

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIEDLCE**

z dnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia.

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 późniejszymi zmianami) 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 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXIV/204/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XL/388/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2014 r., Rada Gminy Siedlce uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, zwaną dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Plan obejmuje obszar, składający się z działki ewidencyjnej nr 328/10 i części działki ewidencyjnej nr 328/4 w obrębie Żelków-Kolonia, o łącznej powierzchni 1,97 ha.
3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
 - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlce o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. W planie określa 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 i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) 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;
- 8) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 8) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 10) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 11) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 12) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

- 13) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 14) 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;
- 15) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 16) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 17) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

§ 2.

Ilekcroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na działce budowlanej powierzchnię terenu biologicznie czynnego, wyrażoną w procentach;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczane na warunkach określonych planem;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 6) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne 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 obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z r. 2012 poz. 647 z późn. zm.);

- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnie liczone po obrysie zewnętrznym ścian parterów budynków stojących na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku liczony od najniższej rzędnej terenu przylegającego do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, a w przypadku innych obiektów budowlanych pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

§ 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) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 4) literowe symbole przeznaczenia terenu.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4.

1. W planie określa się:
 - 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia.
2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
 - 1) tereny usług kultury i usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK/US**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U)**;
 - 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 5.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu:

- 1) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wyznacza się linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - c) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych – zgodnie z § 9 ust. 3.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się przepisy odrębne;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN(U) jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 5) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) zakaz lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7.

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przeprowadzane scalenia i podział nieruchomości nie mogą powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 2) w celu obsługi nowo wydzielonych działek dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych pod następującymi warunkami:
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego dla drogi wewnętrznej: 6 m;
 - b) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić plac do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni lub szerokości frontu mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej;
- 5) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją +/-15°, przy czym wymóg ten dotyczy co najmniej jednej granicy działki.

§ 8.

1. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

§ 9.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
 - 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;
 - 2) klasyfikacji technicznej dróg;
 - 3) zasad usytuowania ścieżek rowerowych.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych - zgodnie z ustaleniami §15 ÷ §17.
3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny;
 - 2) dla funkcji usługowych, handlowych i biurowych – minimum 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej i 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal;
 - 3) dla klubów, domów kultury, gastronomii – minimum 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;
 - 4) dla obiektów sportu i rekreacji – minimum 10 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie.
4. Ustala się realizację miejsc parkingowych w formie garaży wbudowanych i otwartych parkingów terenowych.
5. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg KDD, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.
6. W zakresie komunikacji rowerowej dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 10.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu ustala się:
 - a) zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią,
 - b) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni i parkingów położonych w pasie drogowym dróg,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami dróg, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - d) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie całego obszaru planu z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż 100 mm,
 - b) dopuszcza się indywidualne źródła wody;

- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków bytowych przy pomocy gminnej sieci kanalizacji rozdzielczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż 150 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie ich z terenów dróg publicznych KDD, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, do rowów przydrożnych lub zbiorników rozsączająco-retencyjnych; dopuszcza się odwodnienie powierzchniowe dróg,
 - b) dla pozostałych terenów ustala się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania - odprowadzenie ich do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się realizację rowów otwartych i zbiorników retencyjno-infiltracyjnych jako odbiorników wód opadowych,
 - d) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie terenu w gaz ziemny lub płynny,
 - b) zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż 40 mm,
 - c) dopuszcza się prowadzenie w obszarze planu sieci gazowych jedynie niskiego i średniego ciśnienia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) zasilanie poprzez elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną niskiego i średniego napięcia 15 kV,
 - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
 - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych; dopuszcza się sytuowanie stacji napowietrznych,
 - e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych;
 - f) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o paliwa stałe, gaz, energię elektryczną lub niskosiarkowy olej opałowy;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych, z wykluczeniem konstrukcji kratowych;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych z możliwością ich segregacji i wywozu, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Siedlce.

§ 11.

1. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KDD i UK/US stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza granicami, o których mowa w ust. 1.

§ 12.

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, odpowiednio:

- 1) dla terenów MN(U) – 10 %;
- 2) dla terenów KDD i UK/US – 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13.

Dla terenu usług kultury i usług sportu, oznaczonego symbolem **UK/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty usług kultury, takie jak dom kultury, klub, biblioteka,
 - b) obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji, takie jak: boiska sportowe i place zabaw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni towarzysząca;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalnie: 0,5,
 - minimalnie – 0,001,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 2 kondygnacje,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% ,
 - e) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych i 10m od linii rozgraniczającej ul. Siedleckiej (poza granicami planu) – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2: 1000 m²;

7) zasady obsługi terenu:

- a) zjazd na teren z dróg 2KDD i 3KDD oraz z drogi gminnej na działce nr 230 - poza granicami planu,
- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;

8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 14.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolem **MN(U)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, oświaty, administracji, obsługi finansowej i doradczej lub inne, związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb bytowych ludności;
- b) drogi wewnętrzne,
- c) parkingi,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
- b) forma usług:
 - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - wolnostojące obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,15,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalnie: 0,3,
 - minimalnie: 0,001,
- e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 2 kondygnacje i poddasze użytkowe,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- g) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg – zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7:

- a) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2: 1000 m²;
- 7) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z dróg 2KDD i 3KDD,
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 15.

Dla terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) linia rozgraniczająca drogi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: w granicach planu brak,
 - c) skrzyżowania: w granicach planu brak,
 - d) dopuszcza się realizację chodnika,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 16.

Dla terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania: z drogą 3KDD,
 - d) dopuszcza się realizację chodnika,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 7;

6) zasady obsługi terenu:

a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;

7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 17.

Dla terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w granicach planu: 6 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1,

c) skrzyżowania: z drogą 2KDD,

d) dopuszcza się realizację chodnika,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,

4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 7;

6) zasady obsługi terenu:

a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;

7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18.

Na terenach określonych w § 1 tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/326/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 3 listopada 2005 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 269 poz. 8970 z dnia 9.12.2005 r.

§ 19.

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

§ 20.

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

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

Uzasadnienie

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia sporządzona została 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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIV/204/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia.

2. Plan obejmuje obszar działki ewidencyjnej nr 328/10 i części działki ewidencyjnej nr 328/4 w obrębie Żelków-Kolonia, o łącznej powierzchni 1,97 ha i został sporządzony w skali 1:1000.

3. Zgodnie z 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 z późn. zm.), Rada Gminy Siedlce stwierdza, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XL/388/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2014 r. W granicach przedmiotowego planu, studium wskazuje funkcję MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności i zabudowę celu publicznego – w tym obiektów związanych z działalnością kulturalną.

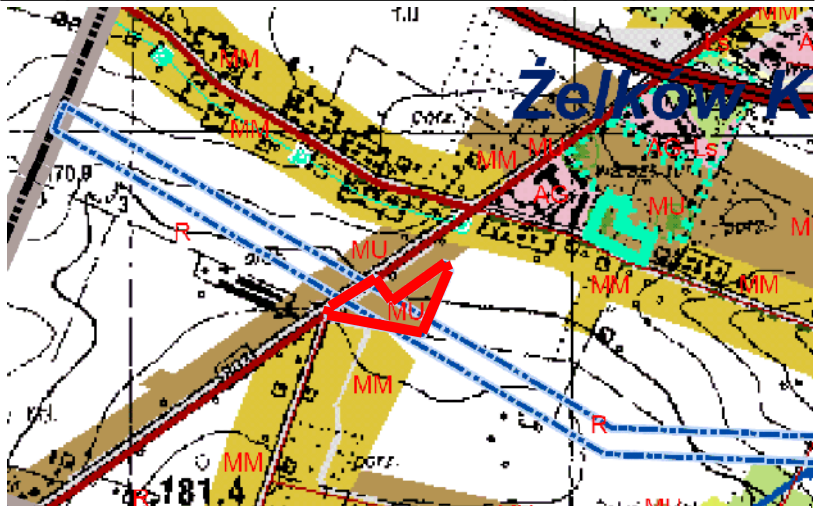
4. Celem sporządzenia planu jest zmiana obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/326/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 3 listopada 2005 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 269 poz. 8970 z dnia 9 grudnia 2005 r. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych, będących własnością gminy, na cele związane z realizacją usług kultury oraz sportu i rekreacji – budowę boisk sportowych, umożliwi rozwój kulturalny mieszkańców okolicznych wsi, dając im możliwość aktywnego odpoczynku oraz organizację spotkań i zajęć pozalekcyjnych dla dzieci i młodzieży.

5. Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1235). Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami oraz w dniach od 9 czerwca 2014 roku do 4 lipca 2014 roku wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 18 czerwca 2014 roku. Ze względu jednak na brak zainteresowania ze strony mieszkańców, nie złożono uwag do udostępnionego publicznie projektu.

6. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją GZ.tr.057-602-70/14 z dnia 06 maja 2014 roku wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych, położonych w obszarze planu stanowiących użytki rolne klasy III w granicach działki nr 328/10.

7. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, spełnia wymogi obowiązujących przepisów prawa i po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji administracyjnych

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



Legenda

- Granica gminy
- Granice wsi
- Granica zmiany studium

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU

OBSZARY ZAINWESTOWANE

- MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej
- MM - Tereny zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo – usługową

OBSZARY OTWARTE

- R - Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

- Autostrada A-2 - projektowana
- Droga główna
- Droga zbiorcza
- Droga lokalna lub dojazdowa
- Projektowane ścieżki rowerowe

Kierunki rozwoju układu drogowego

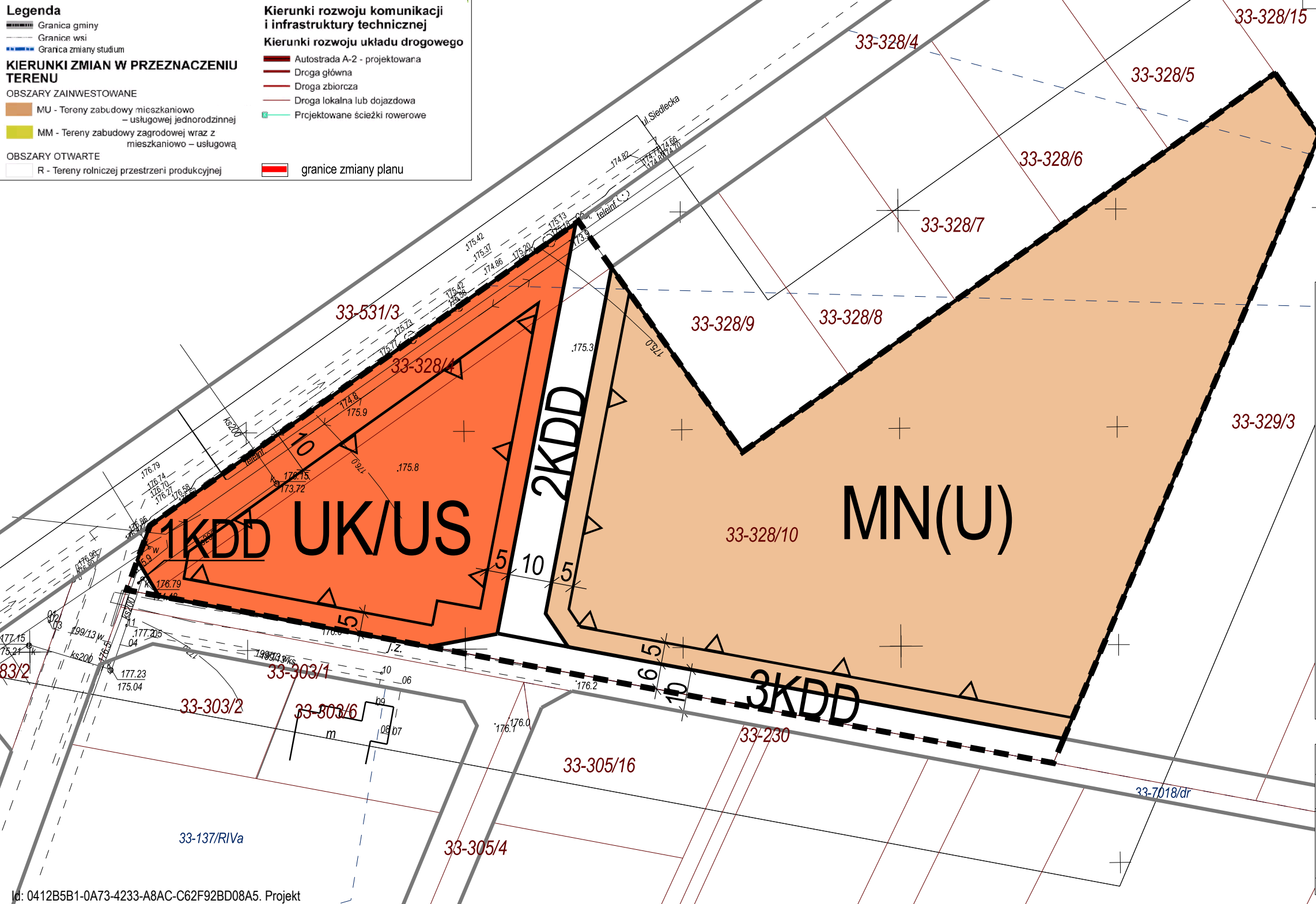
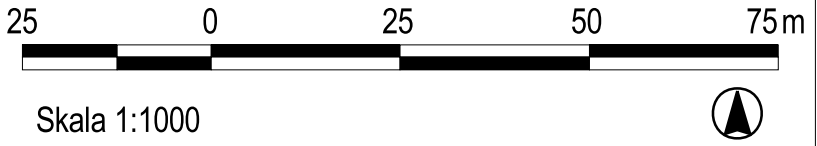
- Autostrada A-2 - projektowana
- Droga główna
- Droga zbiorcza
- Droga lokalna lub dojazdowa
- Projektowane ścieżki rowerowe

granice zmiany planu

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia

Rysunek planu

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Siedlce z dnia



Ustalenia

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne

- UK/US - tereny usług kultury i usług sportu
- MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Informacje

- linie rozgraniczające dróg poza granicami zmiany planu
- zwymiarowane odległości
- granice i numery ewidencyjne działek

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.

Autorzy:	mgr inż. arch. Bartosz Roslan - główny projektant mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak	
Tytuł opracowania:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia	Data: sierpień 2014 r.
Tytuł rysunku:	Rysunek planu	Skala 1:1000 Strona 13

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDLCE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 17 pkt 14 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 z późn. zm.) Rada Gminy Siedlce rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, obejmujący teren działki ewidencyjnej nr 328/10 i części działki ewidencyjnej nr 328/4 w obrębie Żelków-Kolonia, o łącznej powierzchni 1,97 ha, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 czerwca 2014r. do 4 lipca 2014r.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do dnia 18 lipca 2014 roku - nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) w ramach przeprowadzanej dla przedmiotowego planu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Ze względu na brak uwag do projektu zmiany planu nie załącza się listy uwag nieuwzględnionych, a Rada Gminy Siedlce nie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDLCE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY 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 planowanie do realizacji, w tym także te z zakresu infrastruktury technicznej.
 - 2) Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce (Uchwała Nr XL/388/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2014 roku), w którym obszar objęty planem wskazany został pod funkcję MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności i zabudowę celu publicznego - obiektów związanych z działalnością kulturalną.
2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury, w tym technicznej, należących do zadań własnych Gminy Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) budowa obiektów usług kultury, takich jak: dom kultury, klub, biblioteka,
 - 2) budowa obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, takich jak: boiska sportowe i place zabaw,
 - 3) budowa dróg dojazdowych i parkingu,
 - 4) budowa obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Gminy Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
 - 1) pełny udział środków budżetowych gminy,
 - 2) częściowy udział środków budżetowych gminy wsparty finansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) dotacji z samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych,
 - 3) 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 gminne) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.