



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 8 grudnia 2016 r.

Poz. 10969

### UCHWAŁA NR XXIX/251/2016 RADY GMINY SIEDLCE

z dnia 24 listopada 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grabianów w rejonie ulicy Cytrynowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLV/455/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grabianów w rejonie ulicy Cytrynowej, 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., zmienionego Uchwałą Nr XXVII/224/2016 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 września 2016 r., Rada Gminy Siedlce uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grabianów w rejonie ulicy Cytrynowej, zwany 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. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 zawiera rysunek sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. 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.

4. 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) 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;
- 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 9) 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;
- 10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy;
- 11) granic terenów inwestycji celu publicznego 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;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 13) 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;
- 14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 15) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 16) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię w granicach poszczególnych terenów, ograniczającą obszar sytuowania budynków określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) **poddaszu użytkowym** - należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, wykonane w dachu spadowym i ścianie kolankowej nie wyższej niż 60 cm;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;
- 6) **terenie** - 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, składowaniem odpadów, wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych; z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także obiektów dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne lub inne substancje szkodliwe;
- 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni zabudowy, określanej zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836: 1997 dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) literowe symbole przeznaczenia terenu;
- 5) nieczynny przewód gazowy do usunięcia.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U)**;

2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

3) tereny dróg publicznych:

a) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,

b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,

c) 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 nieprzekraczalne linie zabudowy – 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 ustaleniami § 9 ust. 3÷6;

2) zakazuje się sytuowania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych na całym obszarze planu;

3) ustala się następujące zasady sytuowania ogrodzeń:

a) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w miejscu przebiegu linii rozgraniczających tych dróg, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

b) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,75 m,

c) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych w minimum 80%,

d) obowiązuje stosowanie ogrodzeń z materiałów trwałych, preferowane: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal,

e) zakazuje się przegradzania terenów ulic publicznych;

4) ustala się nakaz usunięcia istniejącego, nieczynnego przewodu gazowego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 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. 1.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) dopuszcza się inne niż określono w ustaleniach szczegółowych parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej;

3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80 do 100 stopni, z zastrzeżeniem, że wymóg ten dotyczy co najmniej jednej granicy działki;

- 4) dopuszcza się stosowanie kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego o wartości odpowiadającej wartości kąta granicy działki względem pasa drogowego przed przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości;
- 5) w celu obsługi działek dopuszcza się drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości pasa drogowego: 6 m.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w odniesieniu do terenów rolniczych R.

**§ 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) powiązań układu dróg publicznych z układem zewnętrznym;

2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1 ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych - zgodnie z ustaleniami §19 ÷ §27.

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 parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, co najmniej 35 miejsc na 100 zatrudnionych i nie mniej niż 3 miejsca na jeden lokal.

4. Dla funkcji usługowych, handlowych i biurowych ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde 100 miejsc parkingowych.

5. W przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc parkingowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników określonych w ust. 3.

6. Ustala się realizację miejsc parkingowych w formie budynków garażowych, garaży wbudowanych lub otwartych parkingów terenowych.

7. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg KDL i KDD, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.

8. W zakresie komunikacji rowerowej dopuszcza się realizację dróg 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:
  - a) ustala się zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
  - b) ustala się zasadę usytuowania sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi poszczególnych sieci,
  - c) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią,
  - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych w pasie drogowym istniejących ulic oraz terenów MN(U),

- e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza liniami rozgraniczającymi terenów o których mowa w lit. c, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 32 mm,
  - c) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej, na terenach 4MN(U) i 5MN(U) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć indywidualnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstających w związku z działalnością usługową do gminnej sieci kanalizacyjnej,
  - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacyjnej: 40 mm,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na terenach 4MN(U) i 5MN(U) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, a także użytkowanie i realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzenie ich z terenów dróg publicznych, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, do rowów przydrożnych lub zbiorników rozsączająco-retencyjnych; dopuszcza się odwodnienie powierzchniowe dróg,
  - b) dla pozostałych terenów ustala się zagospodarowywane 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) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz,
  - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm,
  - c) dopuszcza się prowadzenie w obszarze planu sieci gazowych jedynie niskiego i średniego ciśnienia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
  - b) ustala się zasilanie poprzez elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną niskiego i średniego napięcia,
  - c) ustala się 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 słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych;
  - e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, projektowanych w oparciu o urządzenia fotowoltaiczne, wiatrowe, geotermalne, na warunkach określonych w przepisach prawa;
  - f) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
  - g) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru o mocy przekraczającej 40kW;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym w oparciu o odnawialne źródła energii, na warunkach określonych w przepisach prawa;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:
  - a) ustala się budowę i rozbudowę kanalizacji kablowej,
  - b) nakazuje się wkomponowanie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
  - c) 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 terenu KDG stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KDL i KDD stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza granicami, o których mowa w ust. 1 i 2.

**§ 12.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, odpowiednio:

- 1) dla terenów MN(U) – 10 %;
- 2) dla terenów R – 1%;
- 3) dla terenów KDG, KDL i KDD – 1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 13.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **1MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma budynków mieszkalnych: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) forma usług:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - wolnostojące obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalnie: 0,65,
    - minimalnie: 0,01,

- e) wysokość zabudowy:
- maksymalnie 12 m to jest 2 kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych,
  - maksymalnie 5 m to jest 1 kondygnacja naziemna dla budynków garażowych i gospodarczych,
- f) zakaz podpiwniczania budynków garażowych i gospodarczych,
- g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- i) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 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: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod następującymi warunkami:
    - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1800 m<sup>2</sup>,
    - wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,9,
    - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkaniowych: 12 m to jest 2 kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe,
    - maksymalna wysokość zabudowy dla garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich: 7 m to jest 1 kondygnacja naziemna,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
  - b) na działkach, na których zlokalizowany jest nieczynny gazociąg wysokiego ciśnienia, realizacja nowych budynków oraz rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków, musi zostać poprzedzona demontażem nieczynnego przewodu gazowego;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg 2KDL, 3KDL, 6KDD i 7KDD,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3÷6,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

**§ 14.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **2MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma budynków mieszkalnych: wolnostojąca lub bliźniacza,



- b) forma usług:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - wolnostojące obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalnie: 0,65,
    - minimalnie: 0,01,
  - e) wysokość zabudowy:
    - maksymalnie 12 m to jest 2 kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych,
    - maksymalnie 5 m to jest 1 kondygnacja naziemna dla budynków garażowych i gospodarczych,
  - f) zakaz podpiwniczania budynków garażowych i gospodarczych,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 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: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) na działkach, na których zlokalizowany jest nieczynny gazociąg wysokiego ciśnienia, realizacja nowych budynków oraz rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków, musi zostać poprzedzona demontażem nieczynnego przewodu gazowego;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg 2KDL, 7KDD i 8KDD,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3÷5,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.
- § 15.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **3MN(U)** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) parkingi,
    - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) forma budynków mieszkalnych: wolnostojąca lub bliźniacza,

- b) forma usług:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - wolnostojące obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalnie: 0,65,
    - minimalnie: 0,01,
  - e) wysokość zabudowy:
    - maksymalnie 12 m to jest 2 kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych,
    - maksymalnie 5 m to jest 1 kondygnacja naziemna dla budynków garażowych i gospodarczych,
  - f) zakaz podpiwniczania budynków garażowych i gospodarczych,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 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: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) na działkach, na których zlokalizowany jest nieczynny gazociąg wysokiego ciśnienia, realizacja nowych budynków, musi zostać poprzedzona demontażem nieczynnego przewodu gazowego;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg 2KDL, 8KDD i 9KDD,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3÷6,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

**§ 16.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **4MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma budynków mieszkalnych: wolnostojąca lub bliźniacza,

- b) forma usług:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - wolnostojące obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalnie: 0,65,
    - minimalnie: 0,01,
  - e) wysokość zabudowy:
    - maksymalnie 12 m to jest 2 kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych,
    - maksymalnie 5 m to jest 1 kondygnacja naziemna dla budynków garażowych i gospodarczych,
  - f) zakaz podpiwniczania budynków garażowych i gospodarczych,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - 65% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez towarzyszących obiektów usługowych,
    - 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi obiektami użytkowymi,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 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: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) na działkach, na których zlokalizowany jest nieczynny gazociąg wysokiego ciśnienia, realizacja nowych budynków oraz rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków, musi zostać poprzedzona demontażem nieczynnego przewodu gazowego;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg 2KDL, 4KDL, 5KDL i 9KDD,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3÷6,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

**§ 17.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **5MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma budynków mieszkalnych: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) forma usług:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - wolnostojące obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalnie: 0,65,
    - minimalnie: 0,01,
  - e) wysokość zabudowy:
    - maksymalnie 12 m to jest 2 kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych,
    - maksymalnie 5 m to jest 1 kondygnacja naziemna dla budynków garażowych i gospodarczych,
  - f) zakaz podpiwniczania budynków garażowych i gospodarczych,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - 65% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez towarzyszących obiektów usługowych,
    - 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi obiektami usługowymi,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 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: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) na działkach, na których zlokalizowany jest nieczynny gazociąg wysokiego ciśnienia, realizacja nowych budynków, musi zostać poprzedzona demontażem nieczynnego przewodu gazowego;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg 4KDL i 5KDL,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3÷6,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.
- § 18.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolem **6R** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz sytuowania budynków,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
  - 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

## 4) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg poza granicami planu,
- b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;

## 5) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 19. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowanie z drogą 5KDL,
  - d) parkowanie i zjazdy niedozwolone,
  - e) chodnik: co najmniej jednostronny,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - g) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Łukowską – poza granicami planu;
- 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: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 20. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej – ul. Cytrynowej, oznaczonej symbolem **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość części pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zmienna: od 5 do 7,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowanie z drogą 3KDL, 4KDL, 7KDD, 8KDD, 9KDD,
  - d) chodnik: w granicach planu jednostronny,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
  - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez przyległą drogę 3KDL i ulice: Kokosową, Morelową i Bananową – poza granicami planu;
- 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: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 21. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej – ul. Południowej, oznaczonej symbolem **3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość części pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zmienna: od 0 do 6,1 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) skrzyżowanie z drogą 2KDL i 6KDD oraz z ul. G. Morcinka – poza granicami planu,
- d) chodnik: w granicach planu jednostronny,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
- f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez przyległe drogi 2KDL i 6KDD i ul. Południową – poza granicami planu;

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: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;

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

**§ 22.** Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **4KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) skrzyżowanie z drogą 2KDL i 5KDL,
- d) chodnik obustronny,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
- f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez przyległe drogi 2KDL i 5KDL;

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: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;

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

**§ 23.** Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **5KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość części pasa drogowego znajdującego się w granicach planu: 7,75 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) skrzyżowanie z drogą 1KDG, 4KDL i 9KDD,
- d) chodnik: w granicach planu jednostronny,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
- f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez przyległe drogi 1KDG, 4KDL i 9KDD;

- 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: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 24. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej - ul. Południowej, oznaczonej symbolem **6KDD** 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 części pasa drogowego znajdującego się w granicach planu zmienna: od 0 do 5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowanie z drogą 3KDL,
  - d) chodnik: w granicach planu jednostronny,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
  - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez przyległą drogę 3KDL i ul. Południową poza granicami planu;
- 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: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 25. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej – ul. Kokosowej, oznaczonej symbolem **7KDD** 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 rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowanie z drogą 2KDL,
  - d) chodnik obustronny,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
  - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez przyległą drogę 2KDL;
- 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: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 26. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej – ul. Morelowej, oznaczonej symbolem **8KDD** 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 rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowanie z drogą 2KDL,
  - d) chodnik obustronny,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
  - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez przyległą drogę 2KDL;
- 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: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
  - 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

**§ 27.** Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej – ul. Bananowej i ul. Radzyńskiej, oznaczonej symbolem **9KDD** 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: 12 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania i odcinka, gdzie w granicach planu znajduje się jedynie część pasa drogowego o szerokości zmiennej: od 0,6 do 5,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowanie z drogą 2KDL i 5KDL,
  - d) chodnik co najmniej jednostronny,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez przyległe drogi 2KDL i 5KDL;
- 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: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 28.** Na terenach określonych w § 1 tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/309/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 192 poz. 6309 z dnia 22.08.2005 r.

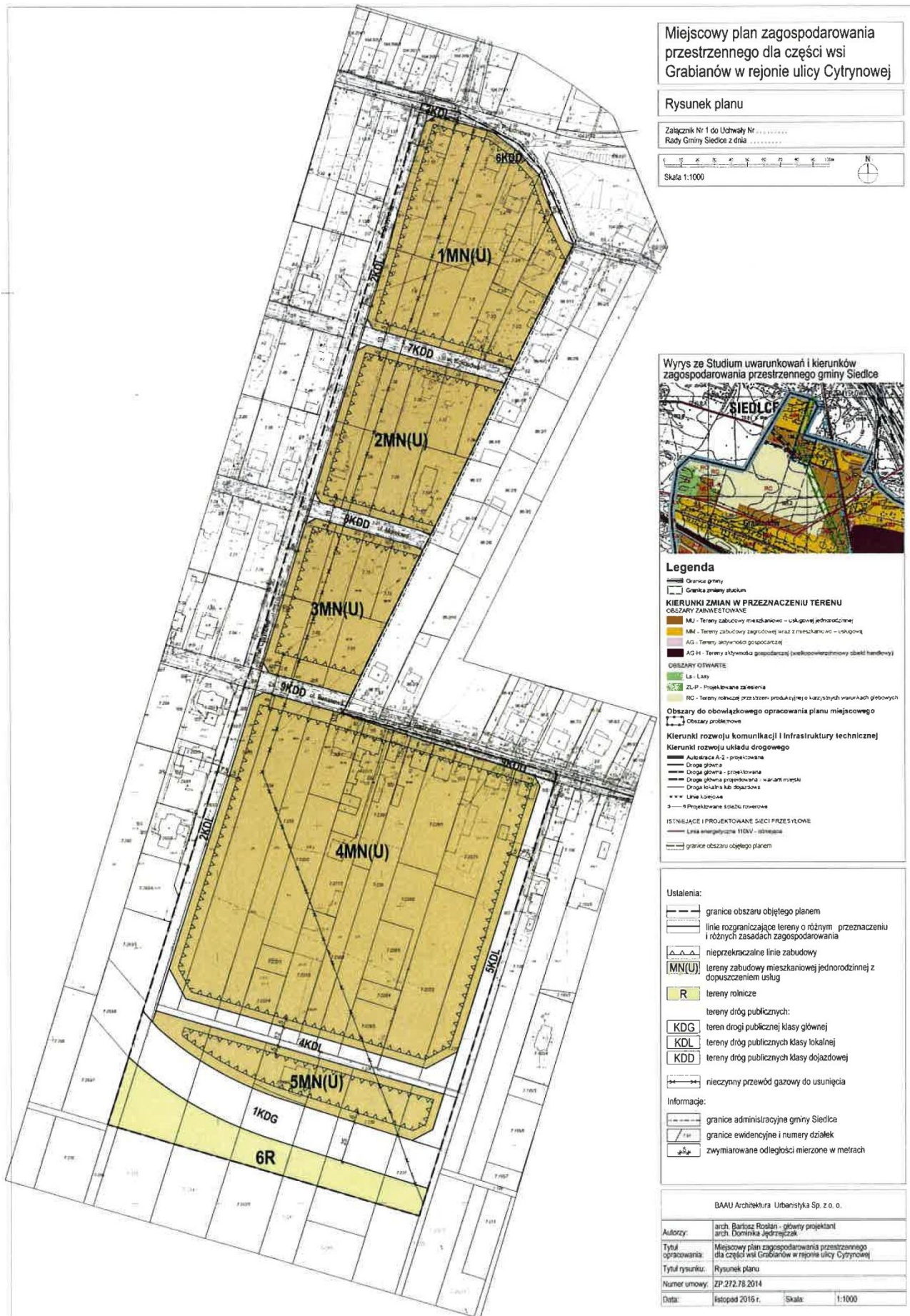
**§ 29.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Siedlce.

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

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

Wiceprzewodniczący Rady:  
*Ludwik Kamiński*





**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grabianów w rejonie ulicy Cytrynowej**

Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Siedlce z dnia .....



**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce**



- Legenda**
- Granica gminy
  - Granica przyległego obszaru
  - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU**
  - Obszary zamieszkałe**
  - MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej jednorodzinnej
  - M4 - Tereny zabudowy zagrodowej wraz z mieszkalnicą - usługową
  - AG - Tereny aktywne gospodarczej
  - AG H - Tereny aktywne gospodarczej (przedsiębiorstwom i obiektom handlowym)
  - Obszary otwarte**
  - La - Lasy
  - ZLP - Projektowane zalesienia
  - RO - Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach glebowych
  - Obszary do obowiązkowego opracowania planu miejscowego**
  - Obszary problemowe
  - Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej**
  - Kierunki rozwoju układu drogowego**
  - Autostrada A-2 - projektowana
  - Droga główna
  - Droga główna - projektowana
  - Droga główna przedwarska - wariant miejski
  - Droga lokalna lub dojazdowa
  - Linie kolejowe
  - Projektowane linie kolejowe
  - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SIECI PRZESYŁOWE**
  - Linia energetyczna 110kV - istniejąca
  - granice obszaru objętego planem

- Ustalenia:**
- granice obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
  - R - tereny rolnicze
  - tereny dróg publicznych:
  - KDG - teren drogi publicznej klasy głównej
  - KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
  - KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
  - nieczynny przewód gazowy do usunięcia
  - Informacje:**
  - granice administracyjne gminy Siedlce
  - granice ewidencyjne i numery działek
  - wymiarowane odległości mierzone w metrach

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o. o.

Autorzy: arch. Barbara Roslan - główny projektant  
arch. Dominika Jędrzejczak

Tytuł opracowania: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grabianów w rejonie ulicy Cytrynowej

Tytuł rysunku: Rysunek planu

Numer umowy: ZP.272.78.2014

Data: listopad 2016 r. Skala: 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/251/2016  
Rady Gminy Siedlce  
z dnia 24 listopada 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy Siedlce rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dla części wsi Grabianów w rejonie ulicy Cytrynowej.

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dla części wsi Grabianów w rejonie ulicy Cytrynowej, obejmujący fragment terenu we wsi Grabianów, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.08.2016 r. do 1.09.2016 r.

2. 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 16.09.2016 r. – 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) w ramach przeprowadzanej dla przedmiotowego planu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

3. 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.

Wiceprzewodniczący Rady:  
*Ludwik Kamiński*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/251/2016  
Rady Gminy Siedlce  
z dnia 24 listopada 2016 r.

**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 dla części dla części wsi Grabianów w rejonie ulicy Cytrynowej są zapisy:

- 1) (nieobowiązującego) Planu 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 XXVII/224/2016 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 września 2016 roku), w którym obszar objęty planem wskazany został pod funkcje:
  - a) MU – obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności bez prawa lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej lub z tendencją do jej eliminowania,
  - b) MM – obszar zabudowy zagrodowej wraz z jednorodziną niskiej intensywności, bez prawa lokalizowania nowych ferm hodowlanych o obsadzie zwierząt powyżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP),
  - c) R – rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- 1) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy nowych dróg publicznych wyznaczonych w planie (terenów w liniach rozgraniczających ulic),
- 2) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych (terenów w liniach rozgraniczających ulic) wyznaczonych w planie,
- 3) realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy 1KDG oraz innych ulic publicznych, na których ścieżki te zostały w planie dopuszczone,
- 4) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
- 5) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 6) realizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej gminy, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych, itp.

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 realizacją 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.

Wiceprzewodniczący Rady:

*Ludwik Kamiński*