

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Gminy Siedlce**  
**z dnia ..... roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 721/2 we wsi Nowe Opole, w gminie Siedlce.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 zm.), zgodnie z uchwałą Nr XLVII/623/2022 Rady Gminy Siedlce z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 721/2 we wsi Nowe Opole, w gminie Siedlce oraz stwierdzając brak naruszeń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/551/2022 z dnia 31 marca 2022 r., Rada Gminy Siedlce uchwala co następuje:

**Rozdział 1: Ustalenia wstępne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 721/2 we wsi Nowe Opole, w gminie Siedlce, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000, dla działki ewidencyjnej nr 721/2 we wsi Nowe Opole, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały
- 4) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały

§ 2.1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) zasady kształtowania zabudowy, 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;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 3) terenów górniczych;
- 4) ustalenia dopuszczalnego poziomu hałasu

- 5) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) obszarów przestrzeni publicznych;
- 8) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 9) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 11) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej.

3. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 2 obszarów, terenów, form i obiektów.

4. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu wraz z symbolem przeznaczenia terenu;

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy odrębne.

## **Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów**

**§ 4.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu dla całego obszaru objętego planem miejscowym G – teren górnictwa i wydobywania;

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznaczony jest liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 3: Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 5.** Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz zabudowy.

## **Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 6.1.** Cały obszar objęty planem stanowi fragment Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 zagospodarowanie przedmiotowego terenu musi uwzględniać uwarunkowania (nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

**§ 7.** Realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki, do której podmiot posiada tytuł prawny.

**§ 9.** Nakazuje się przeprowadzenie rekultywacji terenu po eksploatacji kruszywa w sposób, który zminimalizuje jej wpływ na krajobraz.

## **Rozdział 5: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej**

**§ 10.** Ustala się, że obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną, położoną poza obszarem objętym planem.

## **Rozdział 6: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 11.** Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 12.** Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania budynków i budowli stąd nie ustala się zasad ich:

- 1) zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych;
- 3) zaopatrzenia w gaz ziemny;
- 4) zaopatrzenia w energię ciepłą;
- 5) gospodarowania odpadami;

**§ 13.** Ustala się, że wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

## **Rozdział 7: Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału oraz scalania nieruchomości**

**§ 14** W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

**§ 15.** W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wydzielonych działek:

- 1) minimalną powierzchnię działek dla terenu G – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się do 25° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m.

## **Rozdział 8: Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 16.** Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 9: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu**

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren górnictwa i wydobywania;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojeżdż i dojazdów, parkingów, zieleni izolacyjnej;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy;
  - b) eksploatację kruszywa prowadzić zgodnie z uzyskanymi koncesjami, decyzjami środowiskowymi i pozwoleniami, minimalizując negatywny wpływ na środowisko;
  - c) po zakończeniu eksploatacji kruszywa należy teren rekultywować w kierunku leśnym, rolnym lub wodnym, z maksymalnym przywróceniem walorów środowiskowych terenu;
  - d) należy zabezpieczyć sąsiednie tereny przed negatywnym skutkiem eksploatacji kruszywa poprzez wprowadzenie filara ochronnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu.
- 4) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

## **Rozdział 10: Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 18.** Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

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

**Przewodniczący Rady Gminy Siedlce**