

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Siedlce
z dnia roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 81/1, 81/2, 83, 89/2 i części działek ewidencyjnych 102, 103/1, 103/2, 104, 105, 275/1, 275/2, 276 277 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 2023 r. poz. 977 zm.), zgodnie z uchwałą Nr LV/737/2023 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 81/1, 81/2, 83, 89/2, 102, 103/1, 103/2, 104, 105 i części działek ewidencyjnych nr 275/1, 275/2, 276 277 we wsi Nowe Opole, w gminie Siedlce, zmienionej uchwałą nr LX/866/2023 Rady Gminy Siedlce z dnia 21 września 2023 r. 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 uchwała co następuje:

Rozdział 1: Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 81/1, 81/2, 83, 89/2 i części działek ewidencyjnych 102, 103/1, 103/2, 104, 105, 275/1, 275/2, 276 277 we wsi Nowe Opole, w gminie Siedlce, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunkach planu, o których mowa w ust. 3 pkt 1-3.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000, dla działek ewidencyjnych nr 81/1, 81/2, 83, 89/2 we wsi Nowe Opole, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały
- 2) rysunek planu w skali 1:1 000, dla części działek ewidencyjnych nr 102, 103/1, 103/2, 104, 105 we wsi Nowe Opole, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały
- 3) rysunek planu w skali 1:1 000, dla części działek ewidencyjnych nr 275/1, 275/2, 276 277 we wsi Nowe Opole, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) 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 4 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały
- 6) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 6 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) zasad kształtowania zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów 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;
5. Linia wyznaczająca odległość 150 m. od czynnego cmentarza ma charakter informacyjny.

§ 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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) G – teren górnictwa i wydobywania;
- 2) L – teren lasu

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczone są liniami rozgraniczającymi i oznaczone 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.

§ 10. 1. W planie wskazuje się linię wyznaczającą odległość 150 m. od czynnego cmentarza w Nowym Opolu.

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.

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 11. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów G oraz L odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne, położone poza obszarem objętym planem.

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

§ 12. Na terenach L oraz G zakazuje się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 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;

§ 14. 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

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

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

- 1) minimalną powierzchnię działek dla terenu G – 2000 m²;
- 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

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

Rozdział 9: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia od 1-G do 4-G ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren górnictwa i wydobywania;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojazdów i 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%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące lasów
- 4) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

Rozdział 10: Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

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

Przewodniczący Rady Gminy Siedlce