

z dnia 13 listopada 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIEDLCE**

z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Nowe Iganie i 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/738/2023 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Nowe Iganie i Nowe Opole, w gminie Siedlce, zmienioną uchwałą nr Rady Gminy Siedlce z dnia 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 fragmentów wsi Nowe Iganie i Nowe Opole, w gminie Siedlce, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunkach planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 - 4.
3. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1 000, dla OBSZAR I we wsi Nowe Iganie, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rysunek planu w skali 1:1 000, dla OBSZAR II we wsi Nowe Iganie, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rysunek planu w skali 1:1 000, dla OBSZAR III we wsi Nowe Iganie, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) rysunek planu w skali 1:1 000, dla OBSZAR IV we wsi Nowe Opole, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;
 - 5) 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 5 do uchwały;
 - 6) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały;
 - 7) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 7 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 ład przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) 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;
 - 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 2) terenów górniczych;
 - 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 5) obszarów przestrzeni publicznych;
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
 - 8) 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;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.
5. Na załączniku graficznym nr 2, oznaczenia graficzne pokazujące granice: strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego pokrywają się z granicą planu na tym załączniku, stąd odstąpiono od ich wskazywania w legendzie.

§ 3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części; przed tą linią mogą wystawać nie więcej niż 1 m niekubaturowe elementy budynku, takie jak balkon, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) 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;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy odrębne.

Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) UK – teren usług kultury i rozrywki;
- 3) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 4) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

Rozdział 3: Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 5.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

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.

Na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8.

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

§ 9.

1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich.
2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

§ 10.

Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 11.

Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenu MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 12.

Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13.

1. Cały teren 1-UK pokazany na załączniku graficznym nr 2 jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-386 – zabytkowy dwór wraz z otoczeniem, dla którego ustanowiono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą cały ten obszar objęty planem.
2. Ustala się, że sposób zagospodarowania strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, podporządkowany jest obiektowi wpisanemu do rejestru zabytków, ochronie jego sylwety, ekspozycji, otoczenia z dopuszczeniem jego nadbudowy i zmiany geometrii dachu.
3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 i 2, zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

§ 14.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, na całym obszarze objętym załącznikiem nr 2, celem ochrony stanowiska archeologicznego nr AZP 58-78/56, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

Rozdział 6: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 15.

1. Dla terenów 1-UK, 1-MN, 2-MN ustala się, że obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez drogi publiczne, położone poza obszarem objętym planem, do których tereny te przylegają.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3-MN ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1-KR zgodnie z rysunkiem planu, ewentualne zmiany zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4-MN ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych do granicy planu dróg gminnych oznaczonych symbolami 1-KR, 1-KDD, 2-KDD, ewentualne zmiany zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.

Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

- 1) dla terenu 1-UK minimum 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 2 miejsca postojowe dla autokarów;
- 2) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) minimum 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny;
- 4) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

Rozdział 7: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17.

Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

§ 18.

W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren dróg, w tym położonych poza obszarem objętym planem, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez teren oznaczony symbolem UK i MN, w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 19.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\varnothing 100$, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) wodociągowa sieć rozdzielcza musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

§ 20.

Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) przekrój sieci nie mniej niż $\varnothing 200$ mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż $\varnothing 63$ mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej.

§ 21.

Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;
- 2) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.

§ 22.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\varnothing 32$;

§ 23.

Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) docelowe zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15 kV i nN 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE), z wyłączeniem wiatraków w tym głównie w technologii fotowoltaicznej, o mocy poszczególnych instalacji nieprzekraczających wartości 500 kW, z dopuszczeniem budowy urządzeń przetwarzających i magazynujących energię z OZE;

§ 24.

Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) budynki należy wyposażać w indywidualne źródła dostarczania ciepła;
- 2) do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii, o mocy instalacji do 500 kW;
- 3) zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla, mialu, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

§ 25.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

§ 26.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego (położonych poza obszarem objętym planem);
- 2) gromadzenie odpadów stałych, w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

Rozdział 8: Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

§ 27.

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

§ 28.

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

- 1) minimalną powierzchnię działek dla terenu UK – 10000 m²;
- 2) minimalną powierzchnię działek dla terenu MN – 1000 m²;
- 3) dopuszcza się do 25° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 4) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m.

2. Na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia działek oraz minimalne szerokości frontów, należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 9: Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 10: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 30.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia od **1-MN** do **4-MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni;
- 3) sposób zagospodarowania terenów 2-MN i 3-MN - powiększenie obszarów mieszkaniowych położonych poza obszarem objętym planem;
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 5) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 31.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług kultury i rozrywki;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni;
- 3) dopuszcza się realizację innych usług, o ile ich udział w powierzchni budynku nie przekroczy 35%, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w zakresie ochrony przyrody i ochrony zabytków;
- 4) nowe budynki muszą pod względem architektonicznym, swoją formą, skalą, proporcjami oraz kształtem dachu nawiązywać do tożsamyh cech zabytkowego dworu;
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 6) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 32.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDD i 2-KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 1-KDD zmienna – 9 - 18 m., zgodnie z rysunkiem planu
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 2-KDD – 10 m.
- 4) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 33.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 1-KR– 6 m., z poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi 1-KDD, zgodnie z rysunkiem planu
- 3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 11: Przepisy przejściowe i końcowe

§ 34.

Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

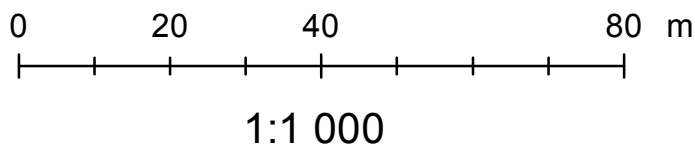
§ 35.

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

Przewodniczący Rady

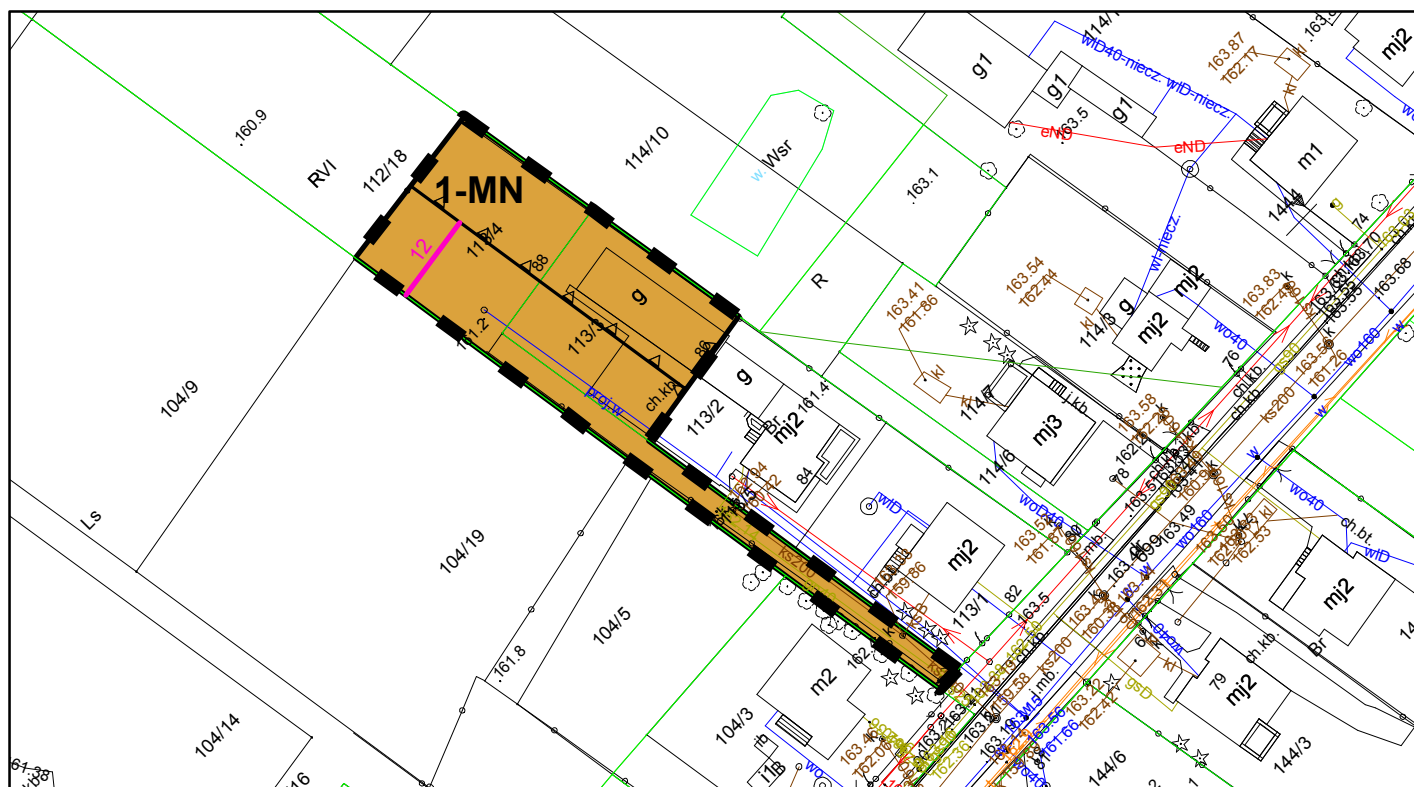
Andrzej Rymuza

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Nowe Iganie i Nowe Opole, w gminie Siedlce



Załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Gminy Siedlce
z dnia

NOWE IGANIE



Ustalenia planu

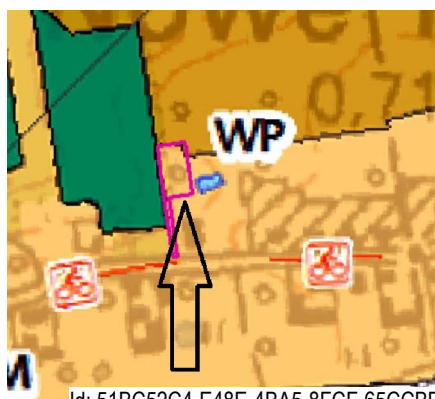
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu wraz z symbolem przeznaczenia terenu

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UK – teren usług kultury i rozrywki
- KDD – teren drogi dojazdowej
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja Starosty Siedleckiego
nr G.6642.958.2023_1426_P
z dnia 24.04.2023 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



- MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną

0 20 40 80 m

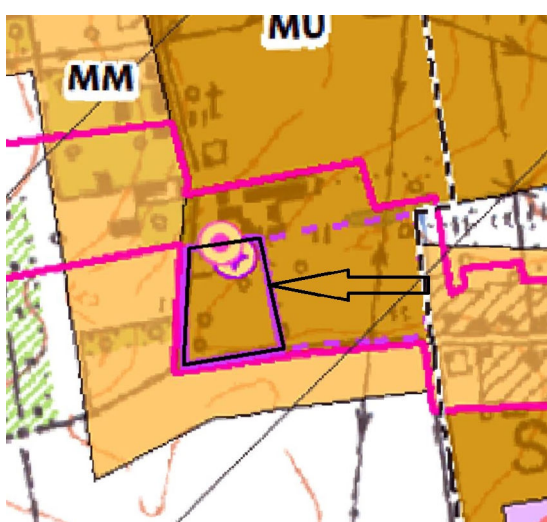
1:1 000



 granica obszaru objętego planem
 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 nieprzekraczalna linia zabudowy

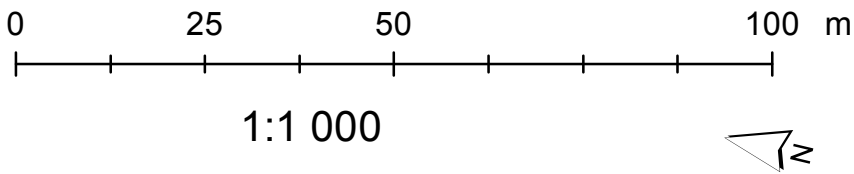
 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 UK – teren usług kultury i rozrywki
 KDD - teren drogi dojazdowej
 KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



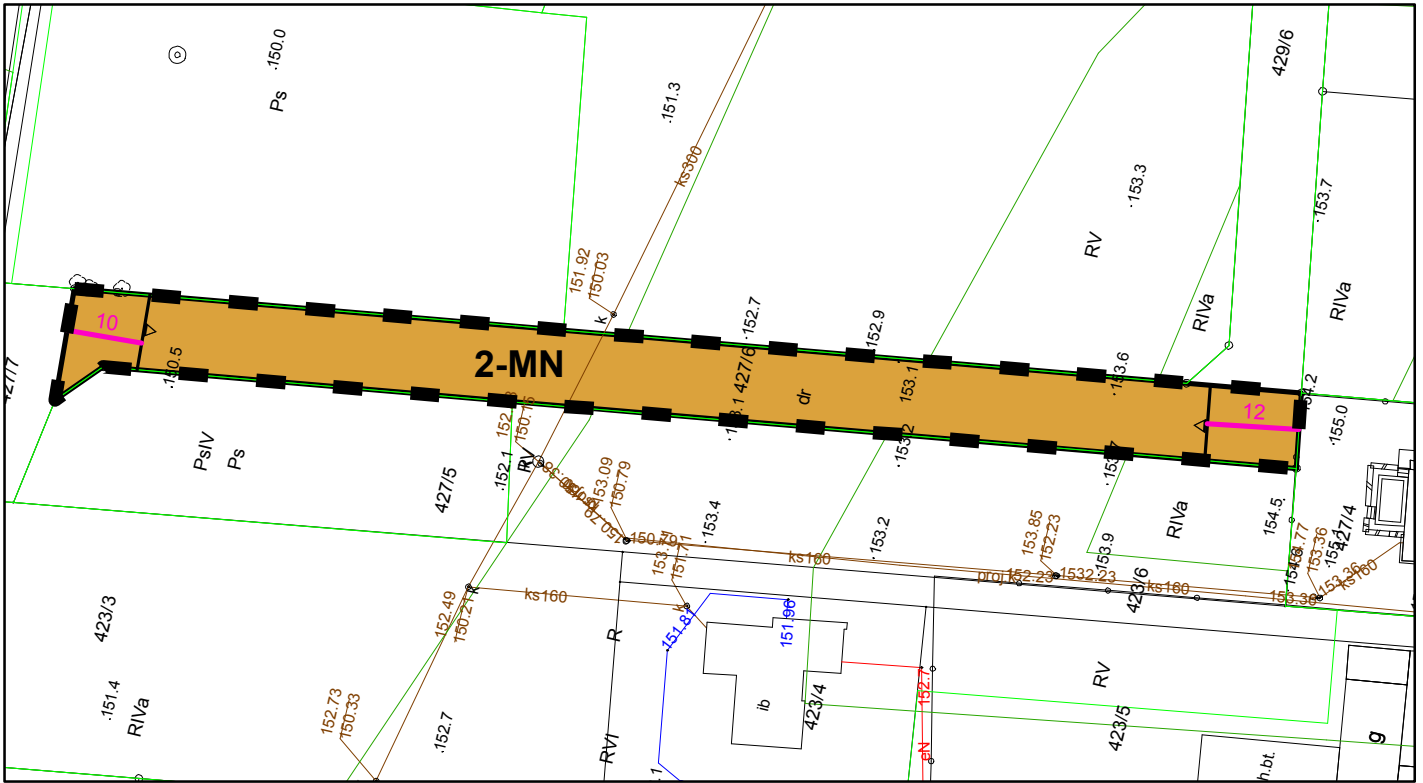
Strona 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Nowe Iganie i Nowe Opole, w gminie Siedlce



Załącznik nr 3
do Uchwały nr
Rady Gminy Siedlce
z dnia

NOWE IGANIE



Ustalenia planu

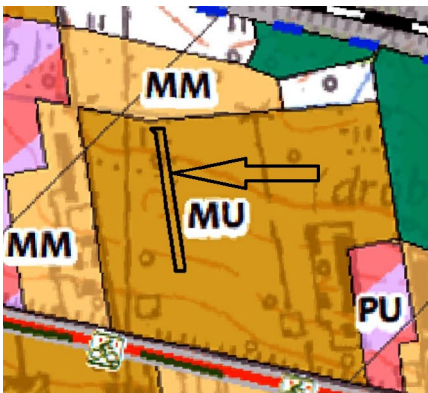
-   granica obszaru objętego planem
 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu wraz z symbolem przeznaczenia terenu

-  MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 UK – teren usług kultury i rozrywki
 KDD - teren drogi dojazdowej
 KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja Starosty Siedleckiego
nr G.6642.958.2023_1426_P
z dnia 24.04.2023 r.

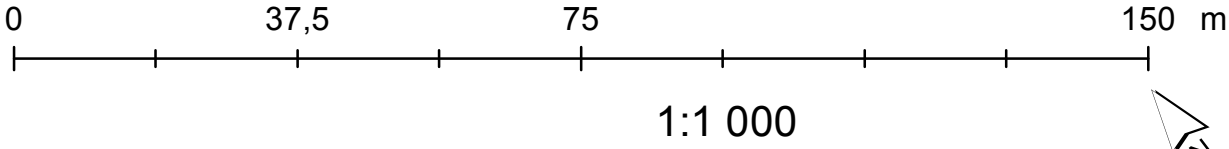
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



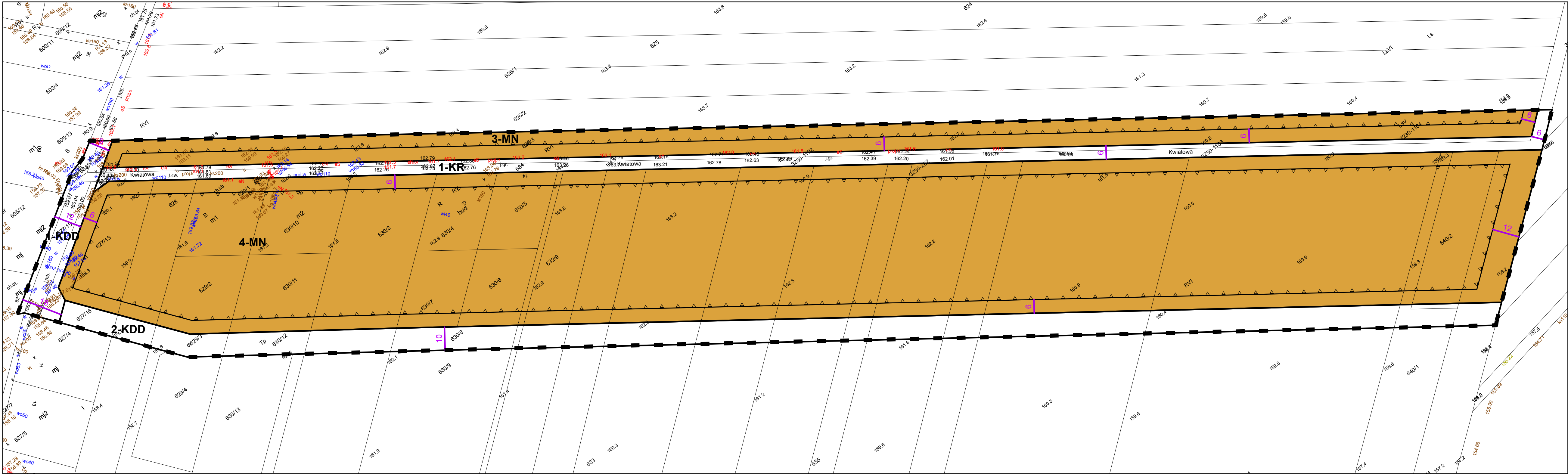
-  MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Nowe Iganie i Nowe Opole, w gminie Siedlce

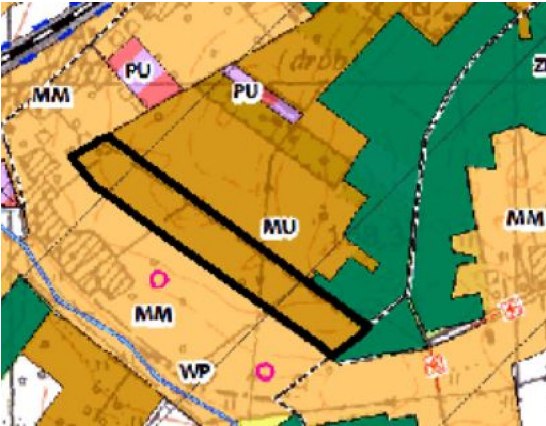
Załącznik nr 4
do Uchwały nr
Rady Gminy Siedlce
z dnia



NOWE OPOLE



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



Id: 51BC52C4-E48E-4BA5-8FCF-65CCBBD265EE. Projekt

- MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja Starosty Siedleckiego
nr G.6642.958.2023_1426_P
z dnia 24.04.2023 r.

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenu wraz z symbolem przeznaczenia terenu**
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UK – teren usług kultury i rozrywki
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie 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.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 zm.) Rada Gminy Siedlce rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę przesyłowych wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę przesyłowej sieci kanalizacyjnej z urządzeniami,
- budowę drogi gminnej.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, podlega dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia energią elektryczną, ciepłą i paliwa gazowe nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

II. Budowa dróg

Budowa i rozbudowa dróg gminnych oznaczonych w planie symbolem 1-KDD, 2-KDD, 1-KR realizowana będzie przez Gminę Siedlce ze środków własnych.

III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I i II

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I i II będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy dróg ponadlokalnych finansowane będą na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz.U. 2023 poz. 537, ze zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

Załącznik nr 6
do Uchwały nr
Rady Gminy Siedlce
z dnia roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
FRAGMENTÓW WSI NOWE IGANIE I NOWE OPOŁOE, W GMINIE SIEDLCE**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	11.10.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy konfliktu sąsiedzkiego i sposobu użytkowania działki przez sąsiada. Zaczyna się od słów: <i>„Czym kierowała się Gmina Siedlce odmawiając nam prawa do sądu...”</i>	Nie określono	Nie określono			Brak możliwości merytorycznego odniesienia się do uwagi w procedurze planistycznej, pismo jest chaotyczne. Przedstawiony opis sposobu użytkowania działek nie jest materiałem planu miejscowego.
2	24.10.2023	Mieszkańcy ulicy Kwiatowej 17 podpisów	Brak zgody na zwężenie ulicy do 6 m.	ulica Kwiatowa	KR 6 m szerokości			Zmniejszenie szerokości ul. Kwiatowej jest podyktowane niskim zainteresowaniem inwestycyjnym tego terenu, który w ciągu minionych 20 lat zabudował się w niewielkim stopniu. Utrzymanie ul. Kwiatowej o szer. 10 m. wywołuje poważne skutki finansowe dla gminy, a efektywność ich wydatkowania jest niska. Jednocześnie możliwe jest

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								podjęcie działań, które nie spowodują obniżenia jakości życia obecnych mieszkańców, a w szczególności ich bezpieczeństwa.
3	25.10.2023	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy konfliktu sąsiedzkiego i sposobu użytkowania działki przez sąsiada. Zarzut dopuszczenia działalności uciążliwej, oczekiwanie wyłączenia działek wskazanych na zał. 1 do odrębnego procedowania	Nowe Iganie 113/4, 113/5	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			Plan wskazuje wyłącznie funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Co do uciążliwości funkcji terenu zastosowania mają zapisy § 7 projektu uchwały oraz rozporządzenie ws. Siedlecko-Węgrowskiego OChk. Teren objęty planem w ewidencji gruntów nie jest terenem leśnym.