

z dnia 14 listopada 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIEDLCE**

z dnia 2023 r.

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 uchwala co następuje:

Rozdział 1: Ustalenia wstępne

§ 1.

1. Uchwala 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.

Ilekoć 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 ładu 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: dojść 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%.

§ 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.

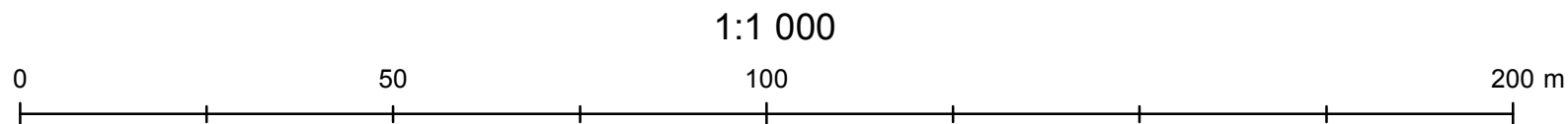
§ 21.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Rymuza

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



USTALENIA PLANU

■ granica obszaru objętego planem

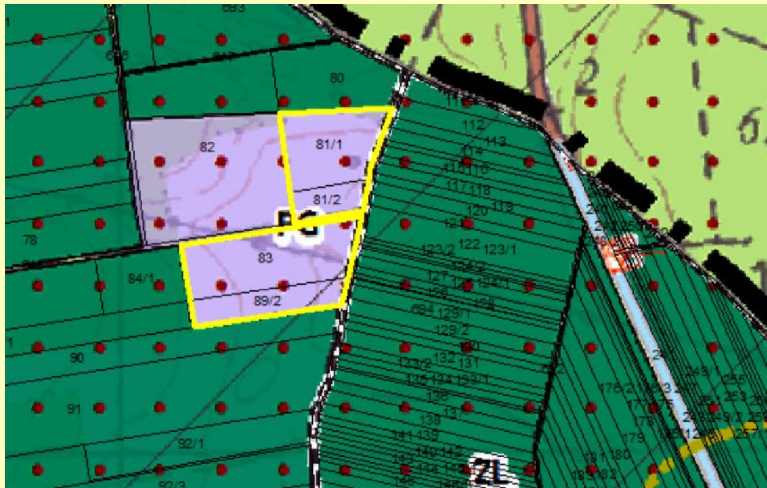
—— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu wraz z symbolem przeznaczenia terenu

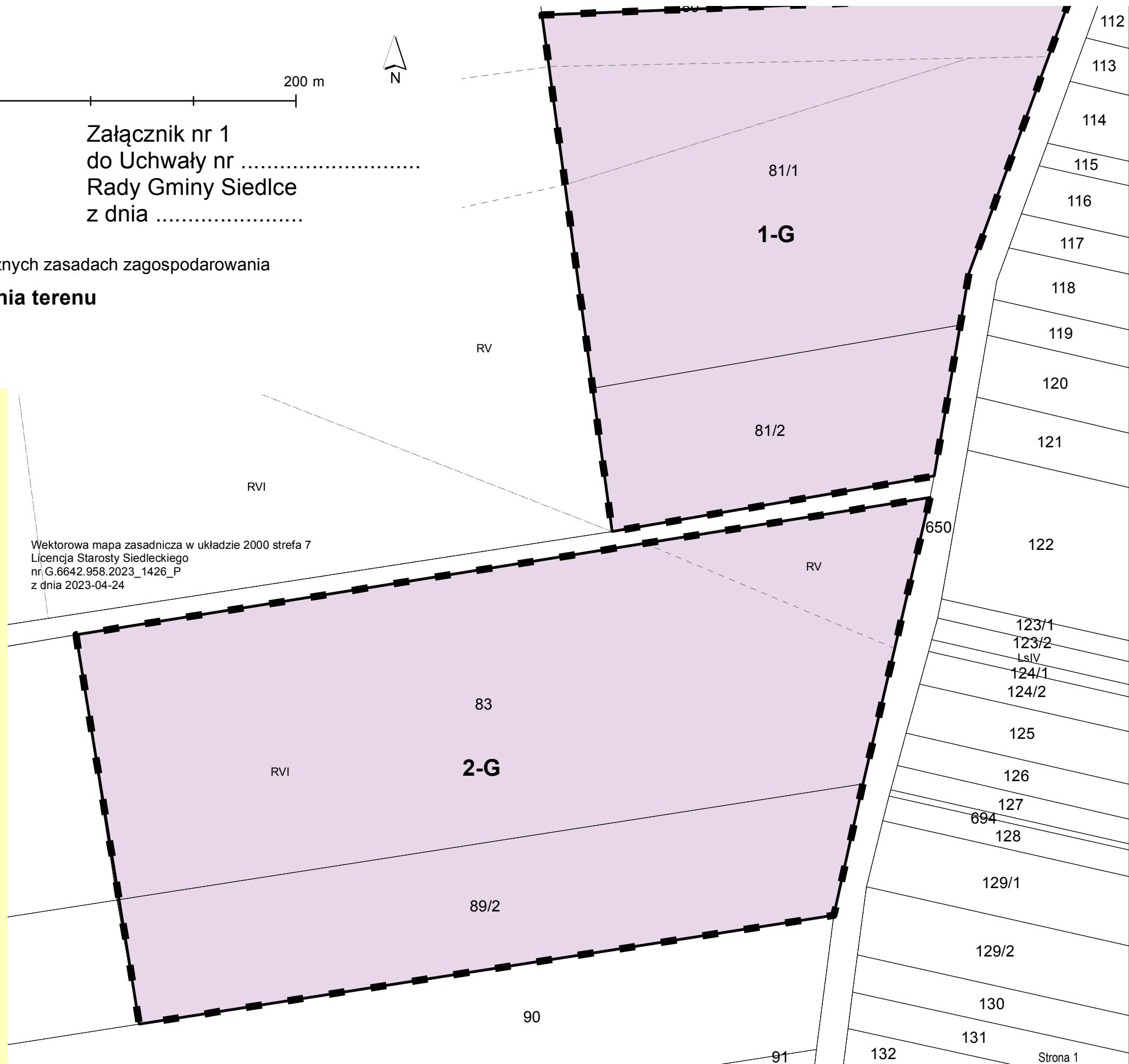
 G – teren górnictwa i wydobywania

 L - teren lasu

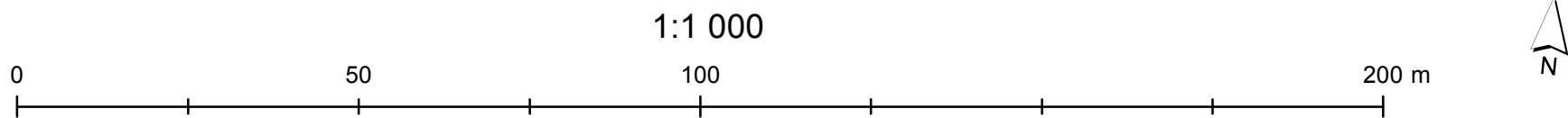
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja Starosty Siedleckiego
nr G.6642.958.2023_1426_P
z dnia 2023-04-24



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



Załącznik nr 2
do Uchwały nr
Rady Gminy Siedlce
z dnia

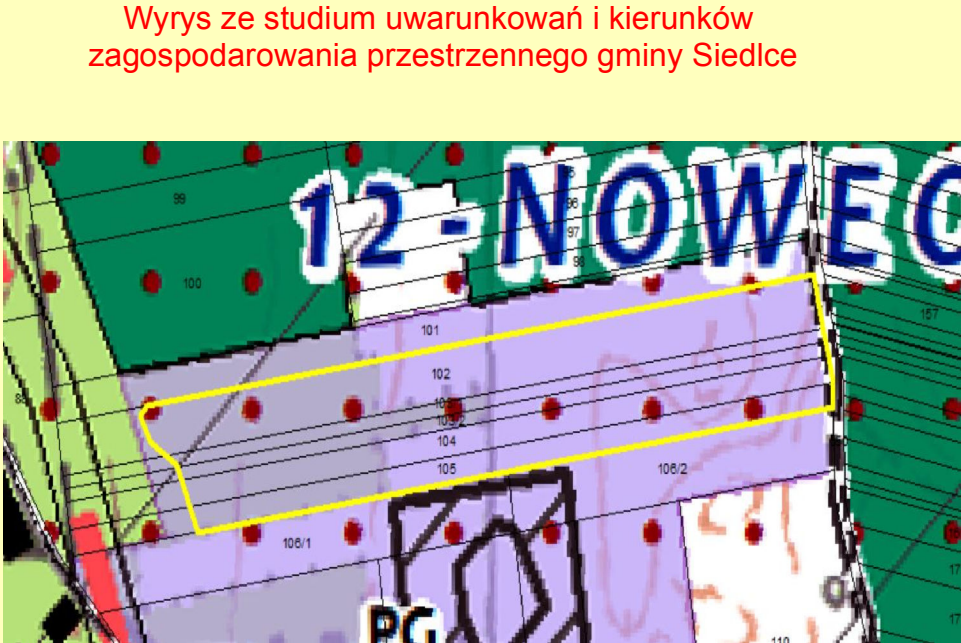
USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

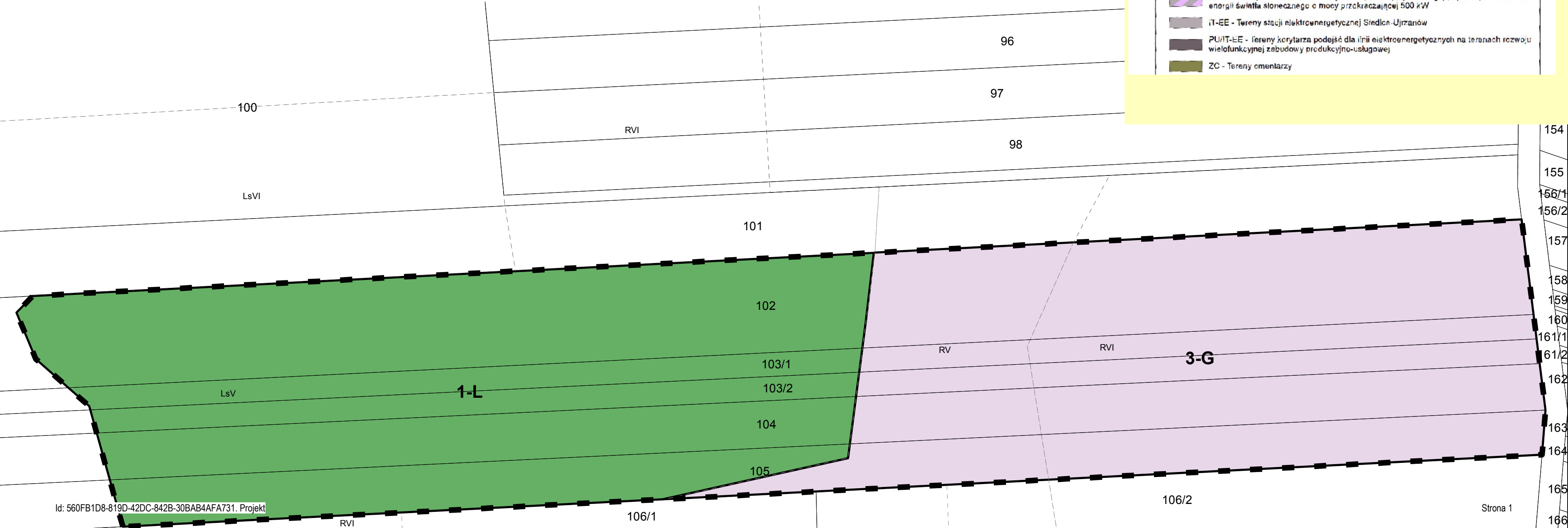
Przeznaczenie terenu wraz z symbolem przeznaczenia terenu

- G – teren górnictwa i wydobywania
- L - teren lasu

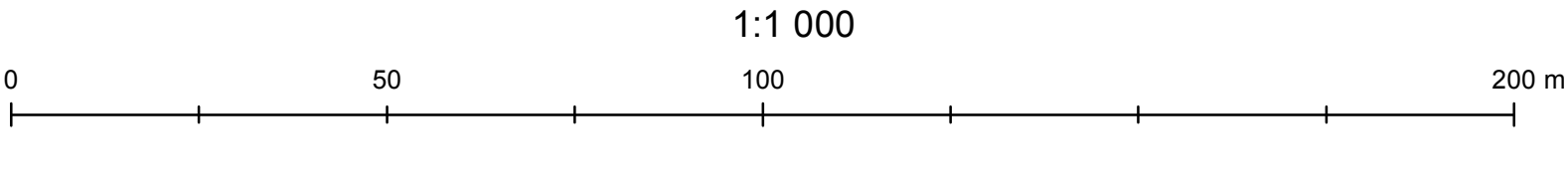
Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja Starosty Siedleckiego
nr G.6642.958.2023_1426_P
z dnia 2023-04-24



	PUH - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
	RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa
	PG - Tereny wydobywania surowców mineralnych
	KK - Tereny kolejowe
	TW - Tereny wojskowe
	P-EE - Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię poprzez przelot energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
	IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów
	PU/IT-EE - Tereny korytarza podejścia dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
	ZC - Tereny omentarzy



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



Załącznik nr 3
do Uchwały nr
Rady Gminy Siedlce
z dnia

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu wraz z symbolem przeznaczenia terenu

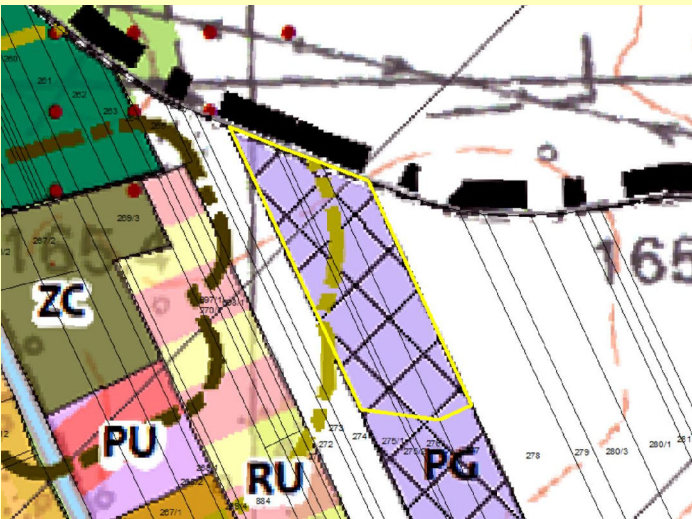
- G – teren górnictwa i wydobywania
- L - teren lasu

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- odległość 150 m. od czynnego cmentarza

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja Starosty Siedleckiego
nr G.6642.958.2023_1426_P
z dnia 2023-04-24

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



- PUH - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa
- PG - Tereny wydobywania surowców mineralnych
- KK - Tereny kolejowe
- TW - Tereny wojskowe
- P-EE - Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię poprzez przelotowanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów
- PU/IT-EE - Tereny korytarza podejścia dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZC - Tereny cmentarzy

ROZSTRZYGNIECIE 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:

Na terenie objętym planem miejscowym nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz drogowej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego gmina nie ustala zasad ich finansowania.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 11 października do 1 listopada 2023 r. oraz minimum 14 dni po nich następujących tj. do dnia 15 listopada 2023 r. nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 81/1, 81/2, 83, 89/2 i części działek ewidencyjnych nr 102, 103/1, 103/2, 104, 105, 275/1, 275/2, 276, 277 we wsi Nowe Opole, w gminie Siedlce.