

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY SIEDLCE**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, części wsi Stare Opole.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. 2013 r. poz. 594, ze zm.), w związku z art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym nr LEX-I.4131.4.2014.BŁ Wojewody Mazowieckiego z dnia 28 stycznia 2014 r., i zgodnie z uchwałą Nr XX/166/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stare Opole, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce uchwalonej uchwałą Nr XL/388/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce Rada Gminy Siedlce uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, **części wsi Stare Opole.**
2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 5 pkt 1., w jego skład wchodzi fragmenty nieruchomości 46, 47, 48, 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 50 położone we wsi Stare Opole.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 3,98 ha.
4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów wskazanych w studium, jako tereny aktywności gospodarczej, na cele zabudowy usługowej, складowej, magazynowej i produkcyjnej.
5. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik Nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 2;
  - 3) wykaz uwag do planu, stanowiący załącznik Nr 3.

## § 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolem terenu określającym funkcje przeznaczenia terenu;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) odległości zwymiarowane na rysunku planu miejscowego.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, położone poza obszarem planu, wraz z symbolami terenów określającymi funkcje terenów, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym;
  - 2) przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV.
3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

## § 3.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
  - 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (ulicy) lub linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust. 1;
  - 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć wskazanie, jakie przeznaczenie i związany z nim sposób zagospodarowania są dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
  - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu, oznaczone symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu terenu inwestycji (działki budowlanej), w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
  - 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 7) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz określonym w uchwale sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu.
  - 8) uciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, które jest zaliczane do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, gdy wykazane zostanie negatywne oddziaływanie na przedmiot ochrony Siedlecko-Wegrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **§ 4.**

Ustala się następujące zasady dotyczące konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem terenu literowo - cyfrowym. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu lub klasę drogi, następująca po nim cyfra oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi;
- 3) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu;
- 4) ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe planu należy stosować łącznie.

#### **§ 5.**

1. Na obszarze objętym planem nie występują:
  - 1) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
  - 2) obszary przestrzeni publicznych;
  - 3) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 4) obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji;
  - 5) pomniki ząglady wraz z ich strefami ochronnymi;
  - 6) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
  - 7) obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania terenów i ograniczeń w jego użytkowaniu oraz zakazu zabudowy;
  - 8) obszary występowania obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 9) obszary podlegające ochronie akustycznej.
2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.
3. Plan nie ustala szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz zakazu zabudowy.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE**

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

#### **§ 6.**

Na całym obszarze objętym planem ustala się jeden teren funkcjonalny: U/P – teren usług, teren składów, teren magazynów, teren produkcji, wskazany na rysunku planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

##### **§ 7.**

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazane na rysunku planu, które odnoszą się do głównych brył budynków, w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej od strony dróg KDD, położonymi poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dopuszcza się lokalizowanie przestrzennych form reklamy.

##### **§ 8.**

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w ich liniach rozgraniczających; dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ominięcia drzew oraz dla sytuowania bram wjazdowych;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg nie może przekraczać 2,0 m od poziomu terenu;
- 3) nakazuje się realizację nowych ogrodzeń w formie ażurowej, celem zachowania przejścia dla drobnych zwierząt, z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań:
  - a) fundamentów punktowych ogrodzenia bez podmurówek,
  - b) ogrodzenia z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu,
  - c) zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu,
  - d) zachowania prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego**

##### **§ 9.**

1. Cały obszar objęty planem miejscowym jest fragmentem Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. Granic obszaru określonego w ust. 1 nie wskazano na rysunku planu, gdyż obejmuje on cały obszar, w granicach załącznika nr 1, do niniejszej uchwały.
3. W granicach określonego w ust. 1 wszelkie zagospodarowanie przedmiotowych terenów musi uwzględniać uwarunkowania (ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody, w szczególności dotyczy to:
  - 1) zakazu realizacji uciążliwej działalności gospodarczej;
  - 2) zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
  - 3) zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych.

#### **§ 10.**

Ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służących poprawie stanu środowiska, obsłudze terenu inwestycji oraz mieszkańców gminy i miasta Siedlce, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań, z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody.

#### **§ 11.**

Ustala się, że przekroczenie dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii, oddziałujących na środowisko, ma zamykać się na terenie działki lub na terenie inwestycji, do której podmiot emitujący substancje lub energię posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem § 26. ust 2.

#### **§ 12.**

Dopuszcza się wszelkie instalacje mające na celu ograniczenie promieniowania i hałasu.

#### **§ 13.**

W planie zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

#### **§ 14.**

Ustala się, że minimum 20% każdej działki budowlanej stanowić będzie powierzchnia biologicznie czynna.

#### **§ 15.**

Ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe.

#### **§ 16.**

Ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią, w tym zielenią zimozieloną, wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej**

#### **§ 17.**

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne położone poza obszarem objętym planem miejscowym.
2. Ustala się możliwość tymczasowego stosowania zjazdów z drogi krajowej nr 2 oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDGP, na obszar U/P-1, do czasu wybudowania przylegającej do drogi krajowej drogi KDD, wskazanej informacyjnie na rysunku planu miejscowego, przy czym techniczne warunki zjazdu regulują przepisy odrębne.
3. Ustala się minimalną szerokość 8 m. dla dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu.

#### **§ 18.**

1. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie miejsc postojowych na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników:

- 1) dla obiektów handlu i usług min. 20 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 20 miejsc postojowych / zatrudnionych dla wszystkich obiektów handlowo-usługowych, w tym co najmniej jedno dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową;
  - 2) dla magazynów i hurtowni – minimum 2 miejsca postojowe dla obiektów do 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy powierzchni większej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 30 miejsc postojowych /100 zatrudnionych dla wszystkich obiektów, w tym co najmniej jedno dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową,
  - 3) dla biur minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym co najmniej jedno dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową;
  - 4) dla obiektów produkcyjnych minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych, w tym co najmniej jedno dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową.
2. Ustala się, że potrzeby w zakresie parkowania dla inwestycji, których program zagospodarowania odbiega od standardowego, określane będą indywidualnie, w zależności od wielkości generowanego ruchu, nie mniej jednak niż ustalone w ust. 1.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące zasad budowy, remontów i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

#### **§ 19.**

1. Ustala się możliwość rozbiórki, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej
2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W ramach linii rozgraniczających tereny dróg publicznych stanowiących dostęp do terenów inwestycyjnych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **§ 20.**

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) tereny inwestycyjne oraz budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 2) dla instalacji wodochłonnych dopuszcza się pobór wody z własnych studni wykonanych w granicach terenów inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

#### **§ 21.**

Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;

- 2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego;
- 3) realizowane przyłącza kanalizacyjne powinny umożliwić odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu inwestycji.

## **§ 22.**

1. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków pochodzących z wód opadowych lub roztopowych:
  - 1) wprowadza się obowiązek retencjonowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji przed zrzutem do wód lub do ziemi;
  - 2) wprowadza się obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia U/P-1.
2. Zrzut podczyszczonych wód opadowych i roztopowych może nastąpić:
  - 1) do rzeki Muchawki za pośrednictwem odkrytych rowów, położonych poza obszarem planu miejscowego;
  - 2) podziemnych i powierzchniowych zbiorników retencyjnych;
  - 3) do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej.

## **§ 23.**

1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:
  - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
  - 2) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami.

## **§ 24.**

Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną, z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV, znajdujących się na terenie objętym planem lub poza nim;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii i budowę nowych odcinków linii średniego napięcia 15 kV jako podziemną;
- 3) sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia należy realizować jako podziemną;
- 4) możliwość realizowania stacji transformatorowych w zależności od potrzeb;
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w formie: stacji słupowych, kontenerów, stacji będących częścią budynku lub odrębnymi budynkami.

## **§ 25.**

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się, że wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

## **§ 26.**

1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:
  - 1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
  - 2) w liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do terenów inwestycyjnych należy rezerwować pasy pod budowę linii teletechnicznych;
  - 3) sieć telekomunikacyjną należy realizować obowiązkowo jako podziemną.
2. Ustala się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na całym obszarze objętym planem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

## **§ 27.**

1. W zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu.
2. Podczas magazynowania odpadów należy zabezpieczyć je przed infiltracją zanieczyszczonych wód do gruntu.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

## **§ 28.**

Ustala się zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału działek ewidencyjnych**

## **§ 29.**

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

## **§ 30.**

Przy ustalaniu parametrów nowowydzielanych działek ewidencyjnych powstałych wskutek scaleń i podziałów należy przyjąć:

1. minimalną szerokość frontu działki – 30 m.;
2. dopuszcza się 15° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
3. minimalna wielkość działki 2000 m<sup>2</sup>.

## **§ 31.**

Ustala się, że na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej wielkość działek ewidencyjnych oraz minimalne ich fronty należy kształtować w zależności od potrzeb.



### **§ 32.**

Ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 9.**

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

### **§ 33.**

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- 2) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej,
- 3) ustaleń, o których mowa w **§ 17 ust 2**.

## **DZIAŁ III.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych**

### **§ 34.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U/P -1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług, teren składów, teren magazynów, teren produkcji, teren parkingów i dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – biura związane z obsługą funkcji podstawowej, urządzenia towarzyszące niezbędne do funkcjonowania terenów określonych w pkt 1;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – jeden budynek;
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację hal i budynków usługowych, magazynowych, gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
  - b) zakaz podpiwniczania budynków;
  - c) dopuszczalna wysokość zabudowy do 17 m. powyżej poziomu terenu,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej, magazynowej, składowej, produkcyjnej – 3 lub zgodnie z warunkami technologicznymi obsługi instalacji,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy biurowej i hotelowej - 3,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej,
  - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 działki budowlanej;
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
- 5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

9) dla budynku mieszkalnego, o którym mowa w pkt 3 ustala się warunki kształtowania zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy do 10 m nad poziomem terenu;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 2,

#### **Rozdział 11.**

#### **Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych**

#### **§ 35.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U/P -1** ustala się obsługę komunikacyjną docelowo z dróg publicznych, klasy dojazdowej, położonych poza obszarem planu.
2. Ustala się tymczasową obsługę komunikacyjną, zgodnie z ustaleniami **§ 17 ust 2**.

#### **DZIAŁ IV.**

#### **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

#### **§ 36.**

Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 20% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu funkcjonalnego U/P-1.

#### **§ 37.**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze, o którym mowa w § 1. ust.2, wskazanym na załączniku nr 1 traci moc Nr XVI/189/2004 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce dla wsi Stare Opole.

#### **§ 38.**

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

Przewodnicząca Rady

**Elżbieta Łęczycka**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE, CZĘŚCI WSI STARE OPOLE

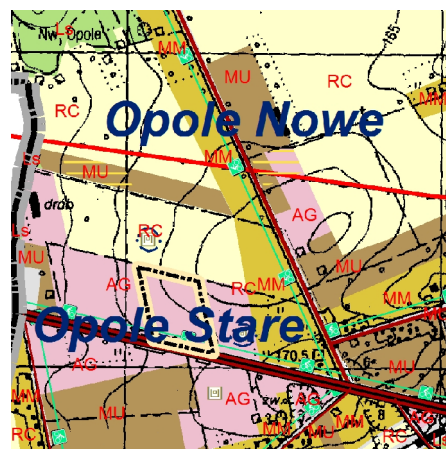
Załącznik nr 1

do Uchwały nr .....

Rady Gminy Siedlce

z dnia ..... 2015 roku

Wyrys ze studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Siedlce



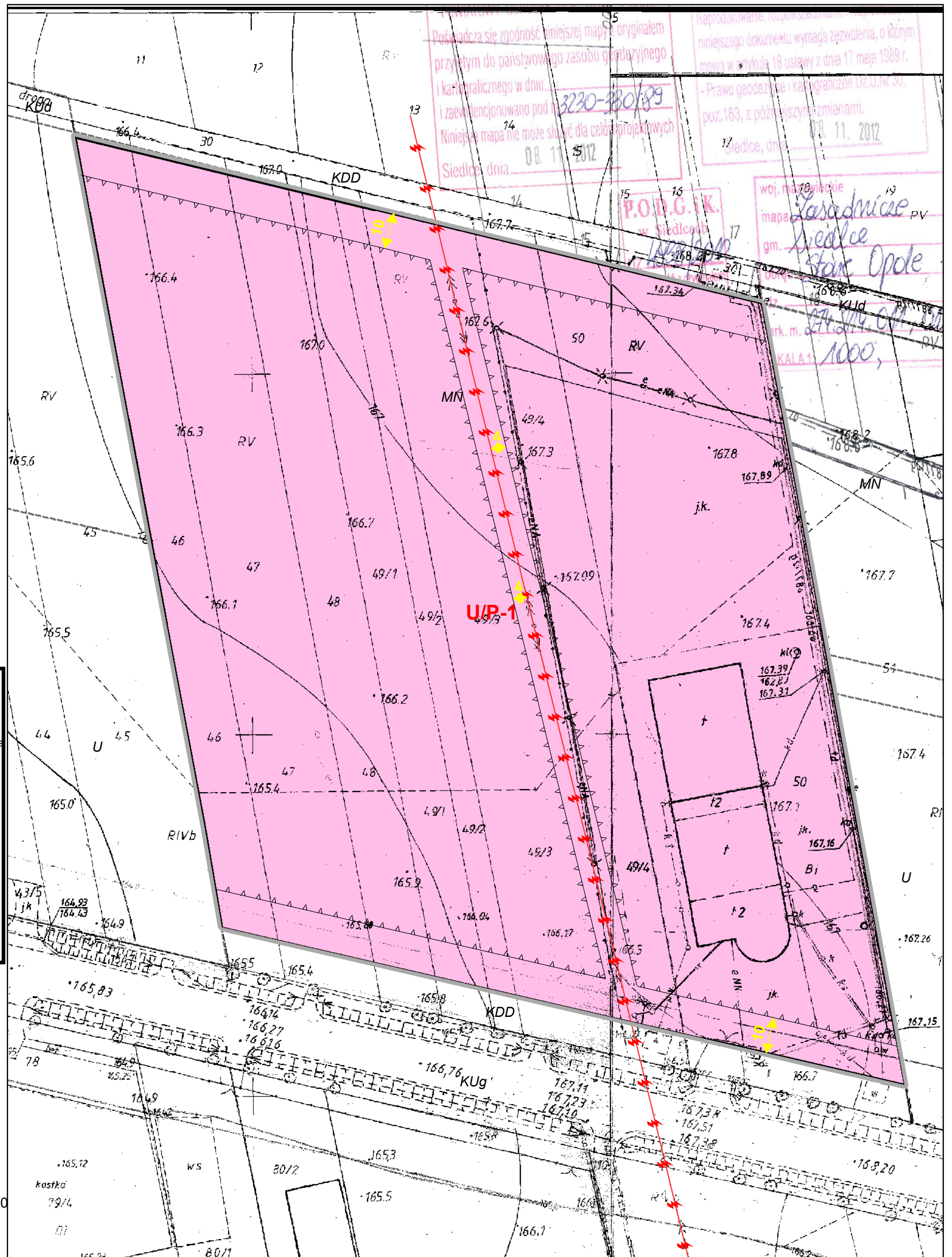
Legenda	
<b>USTALENIA PLANU</b>	
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Odległości zwymiarowane na rysunku planu miejscowego
	U/P - teren usług, teren składów, teren magazynów, teren produkcji
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b>	
	Przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV
<b>Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, położone poza obszarem planu</b>	
	MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	U - Tereny usług
	KUg - teren dróg główna ruchu przyspieszonego
	KUd, KDD - Teren dróg dojazdowych

0 25 50 100 m.

1:1 000

ZESPÓŁ  
Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa  
ul. Targowa 45  
03-078 Warszawa

w składzie:  
dr Piotr Fogel – główny projektant, członek OIU z siedzibą w Warszawie nr 370  
mgr Zofia Bida - Wawryniuk  
mgr Jacek Kuskowski



## **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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013 r. poz. 594, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze 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 może zaliczać się:

- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych, zdefiniowane w art. 14 ustawy o finansach publicznych.

### **II. Budowa dróg**

Na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się budowy drogi publicznej.

### **III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I**

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,

### **IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady gminy w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 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. 2015r. poz. 139), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Zadania w zakresie budowy sieci gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 1059 ze zm.).

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

Przewodnicząca Rady

**Elżbieta Łęczycka**

Załącznik Nr 3 do Uchwały  
Rady Gminy Siedlce  
z dnia 30.07.2015 r.

## **WYKAZ UWAG DO PLANU**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 25 maja – 15 czerwca 2015 r. oraz minimum 14 dni po nim następujących tj. do dnia 29 czerwca 2014 r. nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu miejscowego.

Przewodnicząca Rady

**Elżbieta Łęczycka**