

UCHWAŁA NR/...../2014

Rady Gminy Siedlce

z dnia 2014 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce,
części wsi Nowe 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm), zgodnie z uchwałą Nr **XX/165/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Nowe Opole oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce uchwalonego uchwałą Nr Rady Gminy Siedlce z dnia r. Rada Gminy Siedlce uchwala co następuje:

Dział I
Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, części wsi Nowe Opole.

2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1., w jego skład wchodzi nieruchomości **291/6, 291/9, 291/13, 291/14, 699/3, 699/4** położone we wsi Nowe Opole

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 2,18 ha.

4. 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;
 - 3) symbole terenów oraz tereny określające funkcje przeznaczenia terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linie zabudowy;
 - 5) 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 110 kV;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
CZĘŚCI WSI **NOWE OPOLE**

WERSJA: WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU - STYCZEŃ 2014

3) przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV

4) zasięg terenów wyposażonych w podziemną sieć melioracyjną.

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. Ilekcioć 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), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
- 4) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1;
- 5) 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
- 6) 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;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) 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.
- 9) uciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, które jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, gdy wykazane zostanie negatywne oddziaływanie na przedmiot ochrony Siedlecko-Wegrowskiego Obszru Chronionego Krajobrazu.
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu pokrytego roślinnością wraz z powierzchnią wód powierzchniowych na danej działce..

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;

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
CZĘŚCI WSI NOWE OPOLE**

WERSJA: WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU - STYCZEŃ 2014

- 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 wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 5) pomniki zagłady 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.

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

- 1) U/P – teren usług, teren składów, teren magazynów, teren produkcji;
- 2) R – teren rolniczy.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazane na rysunku planu, które odnoszą się do głównych brył budynków, w odległości:

- 1) minimum 16 m od drogi gminnej położonej poza obszarem planu.
- 2) minimum 22 m od osi linii 110 kV.

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;

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
CZĘŚCI WSI **NOWE OPOLE****

WERSJA: WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU - STYCZEŃ 2014

- 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 określonych w ust. 1 nie wskazano na rysunku planu, gdyż obejmuje on cały obszar, w granicach załącznika nr 1, do niniejszej uchwały.

3. W granicach określonych 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.

§ 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 §27. 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% terenu funkcjonalnego U/P 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, wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na terenie U/P.

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 planu.

2. Ustala się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych na terenie U/P, z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 8 m,
- 2) drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe należy wyposażyć w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 20 miejsc postojowych / zatrudnionych dla wszystkich obiektów handlowo-usługowych;
- 2) dla magazynów i hurtowni – minimum 2 miejsca postojowe dla obiektów do 1000 m² powierzchni użytkowej, przy powierzchni większej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 30 miejsc postojowych /100 zatrudnionych dla wszystkich obiektów,
- 3) dla biur minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla obiektów produkcyjnych minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych.

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, modernizacji remontów i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Ustala się możliwość rozbiórki, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Plan dopuszcza:

- 1) korekty przebiegu tras istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) całkowitą przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
CZĘŚCI WSI **NOWE OPOLE****

WERSJA: WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU - STYCZEŃ 2014

§ 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 umożliwiać 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 wód opadowych i 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. 1. Przez obszar objęty planem miejscowym przebiegają:

- 1) linia elektroenergetyczna 15 kV;
 - 2) linia elektroenergetyczna 110kV;
2. Dla linii 110 kV obowiązują pasy techniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 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 i realizację 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 realizację stacji transformatorowych w formie kontenerów lub stacji będących częścią budynków.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną 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.

§ 27. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
CZĘŚCI WSI **NOWE OPOLE**

WERSJA: WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU - STYCZEŃ 2014

- 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.

§ 28. 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 szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 29. 1. Plan wskazuje zasięg obszarów zmeliorowanych. Nakazuje się odłączenie lub przebudowę podziemnych urządzeń drenarskich przed przystąpieniem do procesu inwestycyjnego.

2. Warunki odłączenia lub przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 30. 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 9

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału działek ewidencyjnych

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

§ 32. 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) minimalną powierzchnię działki budowlanej na cele U/P – 2000 m²

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

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

- 1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- 2) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej,

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 35. 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,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy biurowej i hotelowej - 3,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 3) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) 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,

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **R-1** ustala się:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
CZĘŚCI WSI **NOWE OPOLE**

WERSJA: WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU - STYCZEŃ 2014

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej;
 2. Ustala się możliwość lokalizacji zabudowy związanej wyłącznie z produkcją i obsługą rolnictwa.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U/P -1** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej, położonej poza obszarem planu.

DZIAŁ IV
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 38. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 20% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów funkcjonalnych objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla których nastąpiła zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na U/P.

§ 39. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze, o którym mowa w § 1. ust.2, wskazanym na załączniku nr 1 traci moc Nr XXII/229/2004 Rady Gminy Siedlce z dnia 23 września 2004 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce dla wsi Nowe Opole.

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

Przewodniczący Rady Gminy Siedlce