Projekt

z dnia 20 maja 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SIEDLCE

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzała, Chodów, Purzec, Żytnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 zm.), w związku z art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 zm.) oraz art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zgodnie z uchwałą nr VIII/83/2024 Rady Gminy Siedlce z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzała, Chodów, Purzec, Żytnia oraz stwierdzając brak naruszeń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce zatwierdzonego uchwałą nr XII/132/2025 z dnia 30 stycznia 2025 r. Rada Gminy Siedlce uchwala co następuje:

§ 1.

W uchwale nr XXXIV/325/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 3 listopada 2005 r., sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzała, Chodów, Purzec, Żytnia, zmienionej uchwałą nr XXII/179/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Strzała, Chodów, Purzec, Żytnia wprowadza się następujące zmiany:

1) Zmienia się brzmienie § 28 pkt. 1, który otrzymuje brzmienie „minimalna powierzchnia działki – nie ustala się, a dla czynności scalenia i podziałów 800 m^2";
2) Zmienia się brzmienie § 29 pkt. 1 lit a), który otrzymuje brzmienie „minimalna powierzchnia działki – nie ustala się";
3) Zmienia się brzmienie § 29 pkt. 2 lit a), który otrzymuje brzmienie „minimalna powierzchnia działki – nie ustala się, a dla czynności scalenia i podziałów 800 m^2";
4) Zmienia się brzmienie § 30 pkt. 1 lit a), który otrzymuje brzmienie „minimalna powierzchnia działki – nie ustala się, a dla czynności scalenia i podziałów 800 m^2";
5) Zmienia się brzmienie § 30 pkt. 2 lit a), który otrzymuje brzmienie „minimalna powierzchnia działki – nie ustala się, a dla czynności scalenia i podziałów 800 m^2";
6) Zmienia się brzmienie § 30 pkt. 3 lit a), który otrzymuje brzmienie „minimalna powierzchnia działki – nie ustala się, a dla czynności scalenia i podziałów 800 m^2";

§ 2.

Pozostałe ustalenia planu, w tym część graficzna pozostają bez zmian.

§ 3.

Załącznikami do Uchwały są:

1) 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 1 do uchwały;
2) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

§ 5.

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

Przewodniczący Rady

Mikołaj Walo

Załącznik do uchwały
Rady Gminy Siedlce
z dnia.....2025 r.

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 2024 r. poz. 1130 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 2024 r. poz. 1465 zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 zm.) Rada Gminy Siedlce rozstrzyga, co następuje:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzała, Chodów, Purzec, Żytnia nie odnosi się do sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz drogowej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego gmina nie ustala zasad ich finansowania w tej uchwale.

Uzasadnienie

Głównym celem przygotowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzała, Chodów, Purzec, Żytnia było zniesienie parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych w planie miejscowym z 2005 r. symbolami MR, MM, MU. Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej bez ingerencji w załącznik graficzny planu, który pozostanie bez zmian i nie będzie przedmiotem uchwały w sprawie zmiany planu.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zmiana planu miejscowego nie wprowadza korekt. Plan miejscowy, ustalił zasady ochrony i kształtowania przestrzeni poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust 1 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej też USTAWY) już w 2005 r. Proponowane korekty uchwały pozostają bez wpływu na ład przestrzenny.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan po proponowanych zmianach umożliwi zagospodarowanie, zgodnie z obecną strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Na części terenu nadal możliwa będzie realizacja zabudowy kubaturowej, dla której wskaźniki zagospodarowania terenu ustalono już w 2005 r. Plan umożliwia kształtowanie funkcjonalnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej o wysokich walorach architektonicznych, ale także wskazuje tereny otwarte – rolnicze i leśne.

W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zmiana plan nie wprowadza nowych zasad w tym zakresie.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zmiana planu nie wprowadza nowych zasad w tym zakresie.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zmiana planu nie wprowadza nowych zasad w tym zakresie.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni miejscowy zmiana planu nie wprowadza nowych zasad w tym zakresie.

Zmiana planu miejscowego ingeruje w prawo własności, z zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania. Nie wprowadzono ograniczeń, które uniemożliwiałyby dotychczasowy sposób wykorzystania i użytkowania gruntów, wbrew oczekiwaniom ich właścicieli.

W zakresie potrzeb obronności zmiana planu nie wprowadza nowych zasad w tym zakresie.

W zakresie potrzeb interesu publicznego zmiana planu nie wprowadza nowych zasad w tym zakresie.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zmiana planu nie wprowadza nowych zasad w tym zakresie.

W trakcie prac nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa przy tworzeniu tego dokumentu. Informacja o możliwości składania wniosków oraz o konsultacjach społecznych dostępna była również w Internecie.

Procedura przygotowania i uchwalania zmiany planu była jawna i przejrzysta. Strony nie były aktywne na etapie konsultacji społecznych i składania uwag do planu.

W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zmiana planu nie wprowadza nowych zasad w tym zakresie.

Ustalając potrzebę wprowadzenia zmian do uchwały przyjętej w 2005 r. wójt gminy Siedlce dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu nie złożono wniosków. Zmianę planu opracowano na wniosek Wójta Gminy Siedlce. W czasie konsultacji społecznych, nie złożono uwag do projektu zmiany planu.

Zmiana planu miejscowego nie będzie generować wydatków w związku z planowaną rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej. Jednocześnie prognoza oddziaływania na środowisko, w tym na życie i zdrowie człowieka nie wykazała znaczącego negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko i warunki do życia mieszkańców.

Struktura przestrzenna na obszarze objętym zmianą planu nie ulegnie zmianie i kształtowana będzie w oparciu o załącznik graficzny przyjęty w 2005 r. pozwoli to dążyć do minimalizowania jej transportochłonności.

Ze względu na główny cel przygotowania zmiany planu możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu nie zmienia się.

Zmiana planu nie wprowadza szczególnych, nowych rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Zmiana planu miejscowego zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez dalsze zwiększanie możliwości inwestycyjnych.

Zmiana planu miejscowego pozostaje bez negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Stwierdza się zgodności zmiany planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta została przyjęta uchwałą nr IV/30/2024Rady Gminy Siedlce z dnia 27 czerwca 2024 r.

Zakres ustaleń wynikających ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzała, Chodów, Purzec, Żytnia pozostaje bez negatywnego wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych.