

Uzasadnienie do w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Ujrzanów oraz fragmentów wsi Joachimów, w gminie Siedlce.

Głównym celem przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Ujrzanów oraz fragmentów wsi Joachimów, w gminie Siedlce była zmiana przeznaczenia terenu. Na całym obszarze objętym planem w miejsce terenów rolniczych ustalono funkcję PEF – teren produkcji energii elektrycznej – farmy fotowoltaicznej. Dodatkowo wydzielono tereny lasów i komunikacji. Na działce, która nie została wskazana w studium, na potrzeby OZE dopuszczono realizację OZE do 1000 kW, na gruntach V kl. bonitacyjnej i słabszych. Stąd niewielki fragment działki przeznaczony został na funkcję rolniczą bez prawa do zabudowy.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan miejscowy ustala 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). Nowa funkcja terenu nawiązuje do zmian zachodzących w otoczeniu potrzeb gospodarczych regionu.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan wskazuje teren, na którym możliwa jest realizacja obiektów budowlanych, dla których ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan nie dopuszcza realizacji budynków, stąd nie wprowadzono zaleceń dot. architektury.

W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych plan wprowadził obowiązek takiego prowadzenia inwestycji, który nie naruszy stosunków wodnych. Ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie, który umożliwia odprowadzanie wód do gruntu lub jej retencjonowanie na terenie działki budowlanej i nie pozwala na potencjalne jej przekierowanie na tereny sąsiednie. Z produkcji energii wydzielono teren lasów oraz grunty rolne kl. IV nie wskazane w studium na potrzeby OZE.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan nie wprowadził regulacji, gdyż na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan wprowadził zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Na całym obszarze objętym planem wskazano konieczność zapewnienia właściwej liczby miejsc parkingowych, w tym dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni miejscowy plan, porządkuje funkcje terenu, ustala precyzyjne zasady inwestowania oraz pozwala na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Dzięki zapisom planu miejscowego wzrasta wartość nieruchomości objętej planem miejscowym.

Plan miejscowy 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 plan nie zawiera ustaleń, gdyż nie wskazuje się lokalizacji obiektów związanych z tą problematyką.

W zakresie potrzeb interesu publicznego plan nie zawiera ustaleń, gdyż dotyczy on pojedynczych działek ewidencyjnych, które są własnością prywatną.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan umożliwia realizację infrastruktury sieciowej w sytuacji poprowadzenia jej po terenie dróg publicznych. Plan nie wprowadza zakazu realizacji sieci szerokopasmowych.

W trakcie prac nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa przy tworzeniu tego dokumentu. Informacja o możliwości składania wniosków oraz o procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dostępna była również w Internecie.

Procedura przygotowania i uchwalania planu była jawna i przejrzysta. **Strony były/nie były aktywne na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu i składania uwag do planu.**

W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, w związku z niedopuszczeniem realizacji zabudowy na obszarze objętym planem nie przewiduje się zapotrzebowania na wodę. Stąd nie ma potrzeby rozbudowy istniejących lub budowy nowych ujęć wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wójt gminy Siedlce dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu złożono 1 wniosek, który Wójt gminy Siedlce pozytywnie rozpatrzył. **W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym okresie na składanie uwag, nie złożono uwag/złożono uwag do projektu planu.**

Plan miejscowy 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.

Na obszarze objętym planem wprowadzana jest wyłącznie funkcja produkcyjna energii elektrycznej z farm fotowoltaicznych. Struktura przestrzenna na obszarze objętym planem ulegnie zmianie, ale pozostanie bez wpływu na transportochłonność.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz charakter osadnictwa w gminie, nie ma potrzeby zapewnienia korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, gdyż obszar farmy fotowoltaicznej będzie działał bezobsługowo.

Na obszarze planu przewiduje się rozwiązania przestrzenne, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, poprzez dopuszczenie realizacji drogi rowerowej w ciągu drogi KDZ.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Teren ten wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

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

Stwierdza się zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, gdyż Rada Gminy Siedlce w uchwale nr XXIV/194/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdziła, że *„miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące, w dniu podjęcia uchwały, są w znacznej części nieaktualne i wymagają aktualizacji”*.

Zakres ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Ujrzanów oraz fragmentów wsi Joachimów, w gminie Siedlce pozostaje bez wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, gdyż nie będzie realizowana tam funkcja mieszkaniowa i usługowa. Elektrownia będzie działała bezobsługowo.