

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIEDLCE**

z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 818/9 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 2024 r. poz. 609 zm.), 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.) w związku z 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 LXIV/929/2024 Rady Gminy Siedlce z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 818/9 we wsi Nowe Opole, w gminie Siedlce 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 działki ewidencyjnej nr 818/9 we wsi Nowe Opole, w gminie Siedlce, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na załączniku graficznym, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.
3. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) załącznik graficzny w skali 1:1 000, dla działki ewidencyjnej nr 818/9 we wsi Nowe Opole, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) 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 2 do uchwały;
 - 3) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 12) 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) zakazu zabudowy;
 - 2) terenów górniczych;
 - 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 5) obszarów przestrzeni publicznych;
 - 6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
 - 7) 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;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu;
 - 6) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

§ 3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na załączniku graficznym i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części; przed tą linią mogą wystawać nie więcej niż 1 m niekubaturowe elementy budynku, takie jak balkon, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) 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 załącznikiem graficznym;
- 3) gabarycie zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, który ustala maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku.

Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4.

Na całym obszarze objętym planem ustala się jeden rodzaj przeznaczenia terenu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednio symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z załącznikiem graficznym.

Rozdział 3: Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 5.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy Leśnej, położonej poza obszarem objętym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 6.

Na jednej działce budowlanej może powstać maksymalnie jeden budynek mieszkalny.

Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.

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.

§ 8.

Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny.

§ 10.

1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich.
2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

§ 11.

Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 12.

Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenu MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 13.

Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 14.

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez ulicę Leśną, położoną poza obszarem objętym planem.
2. Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem z istniejącym zewnętrznym układem komunikacyjnym przez ul. Leśną i dalej ulicami lokalnymi do drogi krajowej nr 2, położonej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.

Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

- 1) minimum 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny;
- 2) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

Rozdział 6: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16.

Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i remontu urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

§ 17.

W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren dróg (położonych poza obszarem objętym planem), dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez teren oznaczony symbolem MN, w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 18.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 100$, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) wodociągowa sieć rozdzielcza musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

§ 19.

Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) przekrój sieci nie mniej niż $\phi 200$ mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż $\phi 63$ mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej.

§ 20.

Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;
- 2) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.

§ 21.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$;

§ 22.

Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) docelowe zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15 kV i nN 0,4 kV;

- 2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE), z wyłączeniem wiatraków, o mocy poszczególnych instalacji nieprzekraczających wartości 500 kW;

§ 23.

Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) budynki należy wyposażać w indywidualne źródła dostarczania ciepła;
- 2) do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii, o mocy instalacji do 500 kW;
- 3) zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla, miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

§ 24.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

§ 25.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego (położonych poza obszarem objętym planem);
- 2) gromadzenie odpadów stałych, w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

Rozdział 7: Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału oraz scalania nieruchomości

§ 26.

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

§ 27.

1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wydzielonych działek:

- 1) minimalną powierzchnię działek dla terenu MN – 1000 m²;
- 2) dopuszcza się do 5° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m.

2. Na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia działek oraz minimalne szerokości frontów, należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 8: Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 9: Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 29.

1. Na załączniku graficznym ustalono strefę ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację budynków pod warunkiem spełniania wymagań bezpieczeństwa pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 30.

Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem przeznaczenia **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na załączniku graficznym;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7;
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,4 (40%);
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3 (30%);
 - g) maksymalne gabaryty budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje;
 - h) maksymalne gabaryty budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja;
- 4) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

Rozdział 11: Przepisy przejściowe i końcowe

§ 31.

Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

§ 32.

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

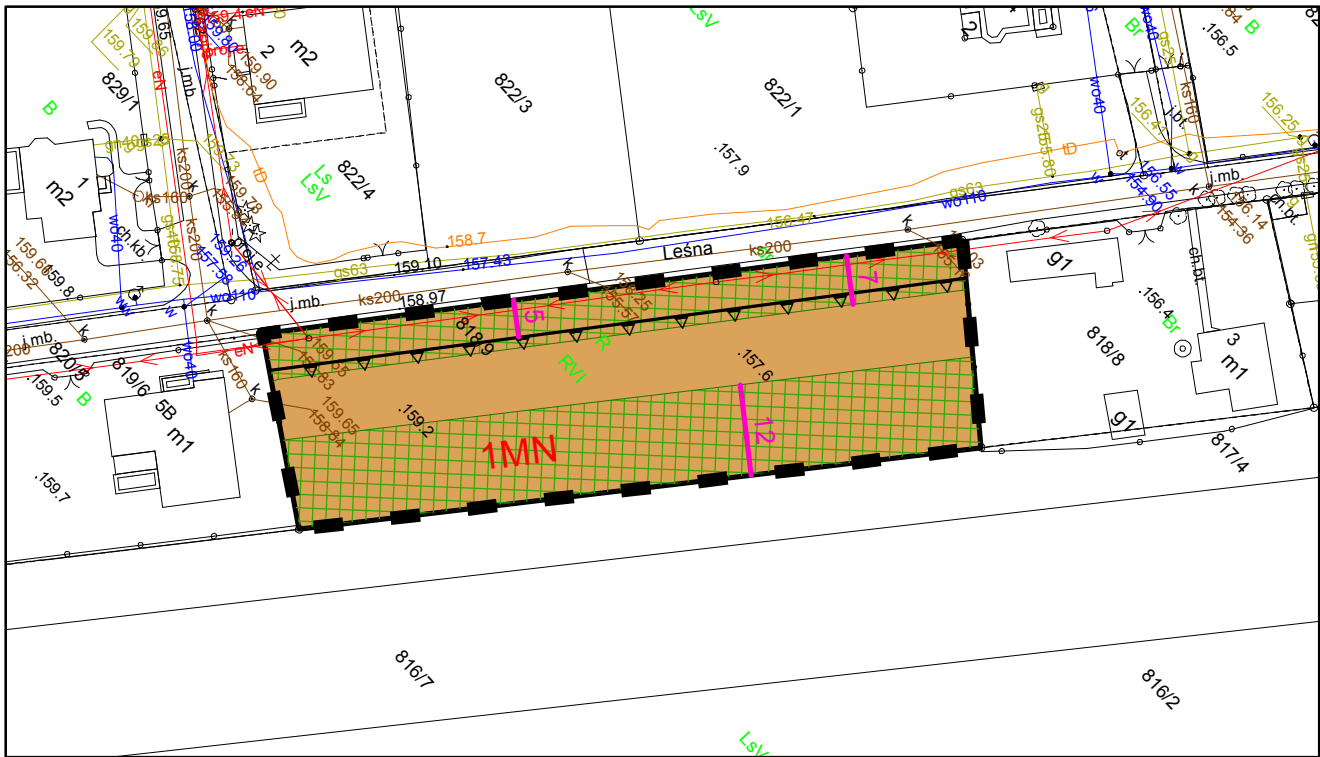
Przewodniczący Rady

Mikołaj Walo

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 818/9 we wsi Nowe Opole, w gminie Siedlce

1:1 000

0 37,5 75 150 m.



Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7; Licencja: G.6642.808.2024_1426_P z dnia 22 marca 2024 r.

Ustalenia planu:

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

Przeznaczenie terenu

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy;
- strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

Załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Gminy Siedlce
z dnia

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

- MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
- MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodziną

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 2024 r. poz. 609 zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 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.

Uzasadnienie

Głównym celem przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 818/9 we wsi Nowe Opole, w gminie Siedlce była zmiana przeznaczenia terenu. Na całym obszarze objętym planem w miejsce terenów leśnych ustalono funkcję MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan wskazuje teren, na którym możliwa jest realizacja zabudowy kubaturowej, dla której ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan umożliwi kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokich walorach architektonicznych.

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. W zakresie ograniczeń w inwestowaniu wynikających z położenia w Siedlecko-Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu odniesiono się do przepisów odrębnych.

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 przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz 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 uniemożliwiłyby 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 ochrony interesu publicznego plan nie zawiera ustaleń, gdyż dotyczy on pojedynczej działki ewidencyjnej, która jest 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 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, nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na wodę w celu zaopatrzenia ludności, który zmuszałby gminę do 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 rozpatrzył pozytywnie. W trakcie konsultacji społecznych oraz w wyznaczonym okresie na składanie uwag, nie 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 funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. Struktura przestrzenna na obszarze objętym planem ulegnie zmianie i ukształtowana zostanie tak by dążyć do minimalizowania jej transportochłonności.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz charakter osadnictwa w gminie i w Nowym Opolu nie ma możliwości zapewnienia mieszkańcom korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Na obszarze planu nie przewiduje się rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Obszar objęty planem przylega do ul. Leśnej, która zapewnia bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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. Uchwała nr IV/30/2024 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie aktualności studium, planu ogólnego i planów miejscowych w gminie Siedlce.

Zakres ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 818/9 we wsi Nowe Opole, w gminie Siedlce pozostaje bez wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych.