UCHWAŁA NR XVI/194/2025
RADY GMINY SIEDLCE

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów

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/80/2024 z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów 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 XXXI/309/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 r., sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów wprowadza się następujące zmiany:

1) Zmienia się brzmienie § 28 lit. a), który otrzymuje brzmienie „minimalna powierzchnia działki – nie ustala się, a dla czynności scalenia i podziałów 800 m^2";
2) Zmienia się brzmienie § 28 lit. b), który otrzymuje brzmienie „minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się, a dla czynności scalenia i podziałów 20 m";
3) Zmienia się brzmienie § 29 ust. 1 pkt. 1 lit a), który otrzymuje brzmienie „minimalna powierzchnia działki – nie ustala się";
4) Zmienia się brzmienie § 29 ust. 1 pkt. 1 lit b), który otrzymuje brzmienie „minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się";
5) Zmienia się brzmienie § 29 ust. 1 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 § 29 ust. 1 pkt. 2 lit b), który otrzymuje brzmienie „minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się, a dla czynności scalenia i podziałów 20 m";
7) 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";
8) Zmienia się brzmienie § 30 pkt. 1 lit b), który otrzymuje brzmienie „minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się, a dla czynności scalenia i podziałów 20 m";
9) 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";
10) Zmienia się brzmienie § 30 pkt. 2 lit b), który otrzymuje brzmienie „minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się, a dla czynności scalenia i podziałów 20 m";
11) 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";
12) Zmienia się brzmienie § 30 pkt. 3 lit b), który otrzymuje brzmienie „minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się, a dla czynności scalenia i podziałów 20 m";

§ 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.

Wiceprzewodnicząca Rady

Elżbieta Wojtyra

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/194/2025
Rady Gminy Siedlce
z dnia 29 maja 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 Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów 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.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/194/2025
Rady Gminy Siedlce
z dnia 29 maja 2025 r.
Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Głównym celem przygotowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów było zniesienie parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej szerokości frontu działki 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 złożono jeden wniosek, który wójt rozpatrzył negatywnie. Powodem odrzucenia wniosku było oczekiwanie petenta na rozpatrzenie prośby, która wykraczała poza zakres zmiany planu. 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 Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów pozostaje bez negatywnego wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych.