

Uzasadnienie do w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 81/1, 81/2, 83, 89/2 i części działek ewidencyjnych 102, 103/1, 103/2, 104, 105, 275/1, 275/2, 276 277 we wsi Nowe Opole, w gminie Siedlce.

Głównym celem przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 81/1, 81/2, 83, 89/2 i części działek ewidencyjnych 102, 103/1, 103/2, 104, 105, 275/1, 275/2, 276 277 we wsi Nowe Opole, w gminie Siedlce była zmiana przeznaczenia terenu. Na obszarze objętym planem w miejsce terenów rolniczych ustalono funkcję, G – teren górnictwa i wydobywania, L – teren lasu.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan miejscowy ustala zasady ochrony i kształtowania przestrzeni poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy. Nowe funkcje terenu (G) nawiązują do zmian zachodzących w otoczeniu.

Plan nie formułuje ustaleń w zakresie walorów architektonicznych, gdyż wprowadza zakaz zabudowy. W zakresie ochrony krajobrazu nakazano przeprowadzenie rekultywacji terenu po eksploatacji kruszywa w sposób, który zminimalizuje jej wpływ na deformacje krajobrazu.

W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych plan wprowadził obowiązek takiego prowadzenia inwestycji, który zgodny będzie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie OChK. W zakresie ograniczeń w inwestowaniu wynikających z położenia w Siedlecko-Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu odniesiono się 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 zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni miejscowy plan, porządkuje funkcje terenu, ustala precyzyjne zasady eksploatacji oraz nakazuje przywrócenie walorów krajobrazowych po jej zakończeniu.

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 pojedynczej działki ewidencyjnej, która jest własnością prywatną.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan wprowadza zakaz budowy infrastruktury sieciowej. Plan wprowadza

zakaz realizacji sieci szerokopasmowych, jednocześnie ze względu na wielkość obszaru objętego planem nie będzie to miało znaczenia dla dostarczenia właściwego sygnału mieszkańcom gminy.

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, 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 wniosków, które Wójt gminy Siedlce rozpatrzył pozytywnie. **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 funkcja wydobywcza – eksploatacja złoża kruszywa, a także autostrada. W związku z projektowaną funkcją terenu nie ma możliwości minimalizowania jej transportochłonności.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz nie ma potrzeby poprzez zapisy planu zapewniać pracownikom i klientom korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Obszar objęty planem znajduje się w na peryferiach gminy, w oddaleniu od zabudowy. Ze względu na sposób organizacji komunikacji autobusowej oraz mogący tam powstać sposób zagospodarowania, nie należy oczekiwać, że transport zbiorowy będzie podstawowym środkiem transportu dla pracowników tego miejsca.

Na obszarze planu nie przewiduje się rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zapewnienie właściwych surowców budowlanych i eksploatację złoża. Teren ten nie jest wyposażony 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 działek ewidencyjnych nr 81/1, 81/2, 83, 89/2 i części działek ewidencyjnych 102, 103/1, 103/2, 104, 105, 275/1, 275/2, 276 277 we wsi Nowe Opole, w gminie Siedlce pozostaje bez wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych.