

Projekt

z dnia 15 września 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIEDLCE**

z dnia 29 września 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce
w części obrębu geodezyjnego Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Rakowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XIV/181/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębu geodezyjnego Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Rakowiec uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/551/2022 Rady Gminy Siedlce z dnia 31 marca 2022 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębu geodezyjnego Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Rakowiec, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do planu stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, składający się z 3 arkuszy ponumerowanych od 1 do 3, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw innych niż ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz ich z aktami wykonawczymi;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z §6;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku;
- 6) obsada - nieprzekraczalna ilość DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w prawie budowlanym;

8) wysokość zabudowy:

- a) budynków – wysokość tożsama z wysokością budynku określoną w prawie budowlanym,
- b) pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. Plan przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne 0,1735 ha gruntów rolnych klasy IIIb, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 15 listopada 2021 r., znak DN.tr.602.126.2021.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §6.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 2) Granica obszaru aglomeracji Siedlce.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RM**;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w granicach planu zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenach objętych planem mogą występować niezainwentaryzowane podziemne systemy melioracyjne, w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 2) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego poniżej 40 DJP;

- 5) teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu Siedlecko-Węgrowskiego;
- 6) na obszarze wymienionym w pkt 5 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, wraz z aktami wykonawczymi.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren objęty planem zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;
- 2) na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce nie wskazano obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDZ, KDD;
- 3) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych w planie symbolami KDZ, KDD;
- 4) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody określono w §8;
- 2) teren objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 3) nie ustala się pozostałych granic i sposobów zagospodarowania terenów ze względu na to, że w granicach planu nie występują:
 - a) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) tereny górnicze;
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w planie nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, z uwagi na przeznaczenie gruntów pod tereny zabudowy zagrodowej, teren lasu i tereny dróg.

§ 15. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren objęty planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz

niegenerującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy;
- 5) sieć wodociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 100 mm;
- 6) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż:
 - a) dla kanalizacji grawitacyjnej: $\varnothing$ 200 mm,
 - b) dla kanalizacji ciśnieniowej: $\varnothing$ 60 mm;
- 7) sieć kanalizacji deszczowej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 300 mm;
- 8) sieć gazociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm;
- 9) obszar w granicach planu położony jest częściowo w granicach obszaru aglomeracji Siedlce wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
 - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych należy maksymalizować wykorzystanie naturalnej retencji terenowej, ponadto ustala się:
 - wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachów, z terenów utwardzonych, parkingów należy zagospodarowywać na działce inwestora lub na terenie, do którego inwestor ma prawo do dysponowania, poprzez wykorzystanie rozwiązań technologicznej retencji wody,
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: zaopatrzenie poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną,
 - g) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy lokalne;
- 11) obsługa komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 12) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem RM w następującej liczbie: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

- 13) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;
- 14) nie ustala się minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 16. Plan nie ustala sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Na całym obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami RM w wysokości 10%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1RM, 2RM, 3RM**:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwieni lub szarości;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1RM: z publicznej drogi powiatowej nr 3634W oznaczonej w planie symbolem 1KDZ oraz z publicznej drogi powiatowej nr 3635W położonej poza granicami planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2RM: z publicznej drogi powiatowej nr 3634W oznaczonej w planie symbolem 1KDZ,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3RM: z publicznej drogi powiatowej nr 3634W oznaczonej w planie symbolem 1KDZ;
- 5) tereny znajdują się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §8;
- 6) tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM częściowo znajdują się w granicach obszaru aglomeracji Siedlce.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL**:

- 1) przeznaczenie – tereny lasu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 4) teren znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §8.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 12,0 m oraz zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §8.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD: 10,0 m wraz z poszerzeniem na łuku drogi oraz w miejscu włączenia do innej drogi gminnej położonej poza granicami planu,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD: 10,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

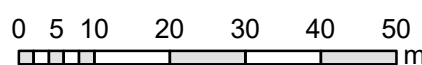
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Siedlce

Andrzej Rymuza

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
WOŁYŃCE, WOŁYŃCE-KOLONIA, RAKOWIEC**

1:1 000



Kąty nachylenia szrafur w legendzie są zorientowane wg kierunku północy

Oznaczenia

-  Granica planu
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Nieprzekraczalna linia zabudowy
 Wymiar podany w metrach

Przeznaczenia terenów:

-  RM - teren zabudowy zagrodowej
 ZL - teren lasu
 KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
 KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych

-  Siedlecko-Węgrowski Obszar
Chronionego Krajobrazu
-  Granica obszaru aglomeracji
Siedlce

Oznaczenia informacyjne

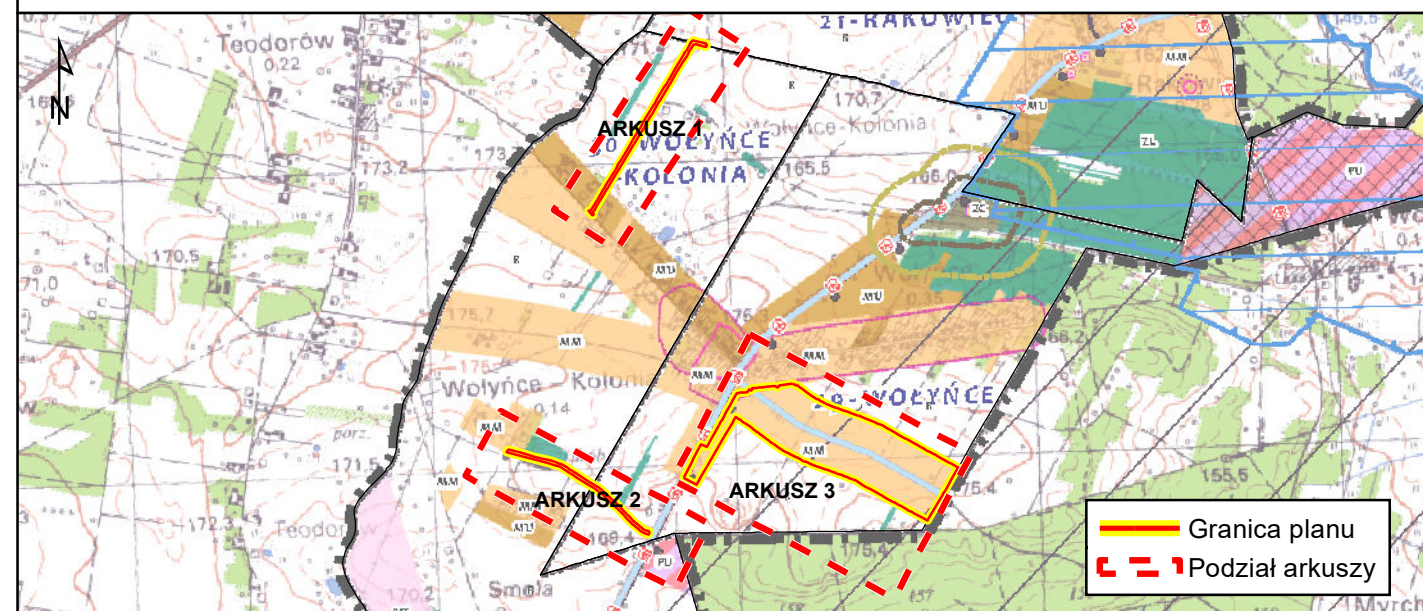
- Granica gminy Siedlce
Granice obrębów ewidencyjnych

Format wydruku w skali 1:1000
30 cm x 90 cm

obręb 21 - RAKOWIEC

obręb 30 - WOŁYŃCE-KOLONIA

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE**



MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ
ARKUSZY NA TLE GRANICY GMINY

ARKUSZ 1 z 3

- Granica gminy Siedlce
 Granice obrębów
 Granice gmin sąsiednich

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

- | | |
|---|--|
|  | MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej |
|  | MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną |
|  | MW - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
|  | MZ - Teren projektowanego mieszkalnictwa socjalnego |
|  | UT - Tereny rozwoju zabudowy związanej z turystyką i rekreacją indywidualną |
|  | PU - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej |
|  | PUH - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych |
|  | RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa |
|  | PG - Tereny wydobywania surowców mineralnych |
|  | KK - Tereny kolejowe |
|  | TW - Tereny zamknięte resortu obrony narodowej |

- | | |
|---|--|
|  | P-EE - Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW |
|  | IT - Tereny infrastruktury technicznej |
|  | IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej Ślędzka-Ujaskądów |
|  | R/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych |
|  | PU/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej |
|  | ZC - Tereny cmentarzy |
|  | R - Tereny objęte kierunkiem rolnym |
|  | RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy |
|  | ZL - Tereny lasów i zalesień |
|  | WP - Tereny wód powierzchniowych |
|  | Tereny zamknięte |

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

UKŁAD KOMUNIKACYJNY ISTNIEJĄCY - PODSTAWOWY

- Droga krajowa
— Droga wojewódzka
— Droga powiatowa
— Przejazd kolejowy
 Linia kolejowa
■ Droga rowerowa
■ Szlak rowerowy w ramach którego studium przewiduje realizację drogi rowerowej
- OCHRONA ZABYTEKÓW

Obiekt wpisany

- Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
-  Stanowisko archeologiczne
 -  Strefa ochronna stanowiska archeologicznego
 -  Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
 -  Strefa B - ochrony konserwatorskiej
 -  Strefa E - ochrony obszarów ekspozycji
 -  Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Siedlce

z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębu geodezyjnego Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Rakowiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Siedlce postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą nr XIV/181/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 12.08.2021 r. do 3.09.2021 r. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 17.09.2021 r.

2. Projekt wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 31.03.2022 r. do 22.04.2022 r. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 6.05.2022 r.

3. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Siedlce

z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Siedlce rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Siedlce

z dnia 29 września 2022 r.

**Dane przestrzenne
w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r.
o infrastrukturze informacji przestrzennej**

Rada Gminy Siedlce na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębu geodezyjnego Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Rakowiec”, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../.../2022

Rady Gminy Siedlce

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębu geodezyjnego Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Rakowiec

1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce części w obrębie geodezyjnego Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Rakowiec, zlokalizowanego w południowo-zachodniej części gminy Siedlce. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XIV/181/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębu geodezyjnego Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Rakowiec. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię ok. 16,8 ha. Obejmuje tereny w trzech odrębnych obrębach geodezyjnych (w Wołyńcach ok. 15,8 ha, w Wołyńcach-Kolonii ok. 1 ha, w Rakowcu ok. 0,03 ha). Obszar objęty planem posiada aktualnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony na podstawie Uchwały Nr XXXIV/326/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 3 listopada 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce Kolonia, zmieniony Uchwałą Nr XII/181/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia.

Celem opracowania planu jest przede wszystkim umożliwienie realizacji planowanych inwestycji celu publicznego w zakresie dróg publicznych oraz umożliwienie realizacji zabudowy na terenach w sąsiedztwie drogi powiatowej - zgodnie z wnioskami jakie wpływały do Urzędu Gminy Siedlce. Tereny, które przeznacza się pod zabudowę zagrodową są niezagospodarowane, użytkowane rolniczo. W obowiązującym planie, zabudowa nie było dopuszczona. Obszar planu obejmuje fragment drogi powiatowej nr 3634W Wołyńce – Mościbrody oraz graniczy z drogą powiatową nr 3635W Siedlce - Domanice - granica województwa (Wólka Zastawska).

Tereny zlokalizowane są częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu Siedlecko-Węgrowskiego. W granicach planu nie występują formy ochrony zabytków.

Plan ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RM**;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

Obszar nie posiada istniejących sieci uzbrojenia terenu, stanowi on nowe tereny pod zabudowę zagrodową w południowej części gminy Siedlce, w miejscowości Wołyńce – gdzie znaczna część terenów

budowlanych została już skonsumowana. Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową umożliwi zlokalizowanie zabudowy wzdłuż istniejącej drogi powiatowej, bez rozpraszania jej, jak to zazwyczaj ma miejsce przy lokalizowaniu tego typu zabudowy.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, przyjętego Uchwałą Nr XLIII/551/2022 Rady Gminy Siedlce z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce. W obowiązującym Studium tereny, na których dopuszcza się zabudowę zlokalizowane są na kierunku oznaczonym symbolem MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §18-§21 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami RM, ZL, KDZ, KDD.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych. W §18-§21 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami RM, ZL, KDZ, KDD.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar planu położony jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu Siedlecko-Węgrowskiego.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

Plan przeznaczają na cele nierolnicze 0,1735 ha gruntów rolnych klasy IIb wyrażonej na podstawie Decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z 15 listopada 2021 r., znak DN.tr.602.126.2021.

Marszałek Województwa Mazowieckiego Decyzją Nr 82/2021 z 18 listopada 2021 r. nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,1422 ha (wnioskowanej na dz. 385 obręb Wołyńce pod przeznaczenie RM). W granicach tej działki ustalono zatem przeznaczenie oznaczone symbolem ZL

Pozostałe tereny zlokalizowane na gruntach klas I-III zostały przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w poprzednich procedurach planistycznych.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej określono w §10 uchwały. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062)

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Z uwagi na planowane przeznaczenie pod zabudowę zagrodową w planie nie ustalono minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W §11 nakazano dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność prywatną, własność gminy Siedlce i własność Powiatu Siedleckiego (drogi powiatowe).

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Mazowieckim Oddziałem Straży Granicznej.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

W §11 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDZ, KDD oraz że należy dostosować zagospodarowanie terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren objęty planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób

niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz niegenerującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych.

W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Siedlce na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XIV/181/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębu geodezyjnego Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Rakowiec. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski mieszkańców, wnioski były rozpatrywane przez Wójta Gminy Siedlce.

W dalszym postępowaniu ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informację na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.08.2021 r. do 3.09.2021 r. w siedzibie Urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Siedlce.

W trakcie wyłożenia, 23.08.2021 r. o godzinie 13:00, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji nie zjawili się żadne osoby zainteresowane.

Termin na składanie uwag upłynął 17.09.2021 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag na piśmie z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Z związku ze zmianami, jakie naniesiono w projekcie planu (zmiana stawki procentowej opłaty planistycznej) – wyłożono go ponownie do publicznego wglądu w dniach od 31.03.2022 r. do 22.04.2022 r. w siedzibie Urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Siedlce. W trakcie wyłożenia, 19.04.2022 r. o godzinie 12:00, odbyła się dyskusja publiczna poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Na dyskusję nie podłączyły się osoby zainteresowane.

Termin na składanie uwag upłynął 6.05.2022 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag na piśmie z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu były publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Przestrzennej Urzędu, stronie internetowej podmiotu, ukazywały się w prasie oraz były wywieszane na tablicy ogłoszeń. Mieszkańcy mieli możliwość składania wniosków i uwag, o czym była mowa w ogłoszeniach.

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności. W §15 ustalono zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych poprzez zaopatrzenie z sieci wodociągowej. Dopuszczono rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

4 USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Wójt po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – otrzymał wnioski mieszkańców. Jeśli wniosek był zgodny z obowiązującym Studium oraz jego zamierzenie było zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, oraz jeśli wnioskowana nieruchomość znajdowała się w granicach opracowania – wniosek był uwzględniany. Rozpatrzenie wniosków przedstawiono w stosownym wykazie dostępnym w Urzędzie Gminy.

Ponadto, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi, a na dyskusji publicznej nie pojawiły się osoby zainteresowane.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEZ:

- a. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- b. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- c. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- d. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2019, poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar objęty planem jest niezabudowany. Do opracowania planu przystąpiono na podstawie wniosków mieszkańców, którzy wnosili o dopuszczenie zabudowy przy drodze powiatowej w Wołyńcach. W związku z położeniem w przeważającej części na gruntach chronionych klas I-III wprowadzono zabudowę zagrodową. W obowiązującym planie, zabudowa nie było dopuszczona. Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową umożliwi zlokalizowanie zabudowy wzdłuż istniejącej drogi powiatowej, bez rozpraszania jej, jak to zazwyczaj ma miejsce przy lokalizowaniu tego typu zabudowy.

Na terenie objętym planem, do czasu uchwalenia, obowiązywał plan uchwalony na podstawie Uchwały Nr XXXIV/326/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 3 listopada 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce Kolonia, zmieniony Uchwałą Nr XII/181/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia.

Poniżej przedstawiono zestawienie zmian w zakresie przeznaczeń.

Oznaczenie terenu	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Opis
Tereny w obrębie 29 – Wołyńce			
1RM	Rc - obszary produkcji rolnej, strefa o przewadze kompleksów gleb chronionych	RM - teren zabudowy zagrodowej	Umożliwiono realizację zabudowy na terenach, na których zabudowa nie była możliwa względem obowiązującego planu
2RM, 3RM	Rc - obszary produkcji rolnej, strefa o przewadze kompleksów gleb chronionych	RM - teren zabudowy zagrodowej	Umożliwiono realizację zabudowy na terenach, na których zabudowa nie była możliwa względem obowiązującego planu
1ZL	Rc - obszary produkcji rolnej, strefa o przewadze kompleksów gleb chronionych	ZL – teren lasu	Z uwagi użytek Ls oraz nieuzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nieleśne – ustalono przeznaczenie pod ZL (teren lasu)
1KDZ	KL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej	KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej	Zmieniono klasę techniczną drogi powiatowej
Teren w obrębach: 21 – Rakowiec, 30 – Wołyńce-Kolonia			
1KDD	MU3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych	KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej	Wprowadzono drogę publiczną
	Rc – obszary produkcji rolnej, strefa o przewadze kompleksów gleb chronionych		
	R - obszary produkcji rolnej		
Teren w obrębach: 29 – Wołyńce, 30 – Wołyńce-Kolonia			
2KDD	R - obszary produkcji rolnej	KDD - teren drogi	Wprowadzono drogę publiczną

	Rc – obszary produkcji rolnej, strefa o przewadze kompleksów gleb chronionych	publicznej klasy dojazdowej	
	Rg – strefa upraw rolnych ze wskazaną lokalizacją obiektów produkcyjno-gospodarczych (uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej)		

Tereny przeznaczone pod zabudowę posiadają dostęp do publicznej drogi powiatowej i są dobrze skomunikowane. Tereny należy wyposażać w niezbędną infrastrukturę.

6 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Gminy Siedlce w 2016 r. podjęła Uchwałę 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. W uchwale stwierdzono, że „miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące, w dniu podjęcia niniejszej uchwały, są w znacznej części nieaktualne i wymagają aktualizacji w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym”. W analizie dla obowiązujących planów wskazano m.in.:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza mieszanie funkcji, która zgodnie z utartą doktryną w przepisach jest niedozwolona,
- brak ustaleń w zakresie kształtowania krajobrazu,
- brak ustaleń w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych,
- brak zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, brak ustalenia szerokości terenu w liniach rozgraniczających dróg.

Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazała potrzebę aktualizacji wszystkich planów uchwalonych w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym.

Przystąpienie do sporządzenia planu było przede wszystkim odpowiedzią na wnioski mieszkańców, jakie wpływały do Urzędu Gminy Siedlce z prośbą o zmianę przeznaczeń i umożliwienie realizacji planowanych inwestycji.

W planie w §11 wskazano tereny, które zalicza się do przestrzeni publicznych (oznaczone symbolami KDZ i KDD). Nakazano dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych (tj. ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami). Z uwagi na planowane przeznaczenie pod zabudowę zagrodową w planie nie ustalono minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia miejscowego planu i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8 UZASADNIENIE DOTYCZĄCE NIE OKREŚLENIA ELEMENTÓW PLANU MIEJSCOWEGO, O KTÓRYCH MOWA W ART. 15 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

W planie nie wskazano następujących obligatoryjnych elementów, o których mowa w art. 15 ustawy):

- a) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Ad a)

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stąd brak takich ustaleń w uchwale.

Ad b)

W granicach planu nie zachodzą przesłanki do określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. Przez teren objęty MPZP nie przebiegają sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, gazociągi wysokiego ciśnienia czy też inne uwarunkowania, które wymuszałyby ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. Jeśli chodzi o warunki środowiskowe - również są korzystne dla lokalizacji zabudowy zagrodowej.

Ad c)

W projekcie planu nie zachodzą przesłanki do określenia zasad scalania i podziału nieruchomości: tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową, tj. cele rolnicze, tereny leśne, jak i pod tereny dróg publicznych.