

**UCHWAŁA NR XVIII/227/2025
RADY GMINY SIEDLCE**

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 454 we wsi Nowe Iganie, 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. 1465 zm.), w związku z 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.) oraz art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 4 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 XXXIII/418/2021 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 454 we wsi Nowe Iganie, w gminie Siedlce oraz stwierdzając brak naruszeń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce zatwierdzonego uchwałą XII/132/2025 z dnia 30 stycznia 2025 r., Rada Gminy Siedlce uchwala co następuje:

Rozdział 1: Ustalenia wstępne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 454 we wsi Nowe Iganie, w gminie Siedlce, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określone zostały w części graficznej planu, o której mowa w ust. 3 pkt 1.
3. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:1 000, stanowiąca załącznik nr 1;
 - 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;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały
 - 4) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4.

§ 2.

1. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:
 - 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 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.
2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.
3. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) teren wraz z symbolem przeznaczenia terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) strefa ograniczeń w sytuowaniu budynków od granicy lasu;

- 6) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie terenów zamkniętych kolejowych;
 - 7) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach.
4. Oznaczeniem informacyjnym są tereny zamknięte kolejowe.

§ 3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części; przed tą linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m 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 częścią graficzną planu;
- 3) usługach - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi lub rzemieślniczymi dóbr materialnych;
- 4) gabarycie – należy przez to rozumieć wskaźnik, który ustala maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku.

Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4.

Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, zgodnie z częścią graficzną planu:

- 1) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) ZL - teren lasów;
- 3) R – teren rolniczy.

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

§ 5.

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy Łąkowej, położonej poza obszarem objętym planem, w odległościach zgodnie z częścią graficzną planu.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od kolektora sieci kanalizacyjnej, w odległościach zgodnie z częścią graficzną planu.

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

§ 6.

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.

§ 7.

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zakaz nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o ile raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie wykaże znaczącego oddziaływania.

§ 8.

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.

§ 9.

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.

§ 10.

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

§ 11.

1. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

§ 12.

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

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 13.

Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem MW/U ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej do granicy planu ulicy Łąkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

1. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:
 - 1) minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - 2) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem handlu;
 - 3) minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu;
 - 4) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową, dla obiektów usługowych, poza wydzielonymi drogami:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi poniżej 15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 15 i więcej;
 - 5) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.
2. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie garażu będącego częścią bryły budynku mieszkalnego, położonego w najniższej kondygnacji budynku oraz dodatkowo w postaci miejsc postojowych na zewnątrz budynku.

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

§ 15.

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

§ 16.

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 MW/U, w pasie pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 17.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) 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.

§ 18.

Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) 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.

§ 19.

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.

§ 20.

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 $\phi 32$;

§ 21.

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), w tym głównie w technologii fotowoltaicznej, o mocy poszczególnych instalacji nie przekraczających wartości 500 kW, z dopuszczeniem budowy urządzeń przetwarzających i magazynujących energię z OZE;

§ 22.

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.

§ 23.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

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

§ 24.

Zasady dotyczące gospodarki odpadami regulują przepisy odrębne.

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

§ 25.

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

§ 26.

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

- 1) minimalną powierzchnię działek – 2000 m²;
- 2) dopuszcza się do 15° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 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

§ 27.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem dotychczasowego użytkowania.

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

§ 28.

1. Ustala się strefę ograniczeń w sytuowaniu budynków 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.

§ 29.

1. Obszar objęty planem przylega do terenów zamkniętych kolejowych.
2. Obszar terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 1 został informacyjnie wskazany na załączniku graficznym.
3. Plan ustala strefę ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie terenów zamkniętych kolejowych wskazaną na załączniku graficznym, w której zastosowanie mają zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 10: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 30.

Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni;

- 3) lokalizacja usług ogólnodostępnych wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego;
- 4) usługi mogą zajmować maksymalnie 30% powierzchni budynku mieszkalnego;
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej w części graficznej planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,9;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4;
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4 (40%);
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3 (30%);
 - h) gabaryty budynku - 5
- 6) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 31.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasów;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące lasów.

§ 32.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 11: Przepisy przejściowe i końcowe

§ 33.

Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

§ 34.

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

Przewodniczący Rady

Mikołaj Walo

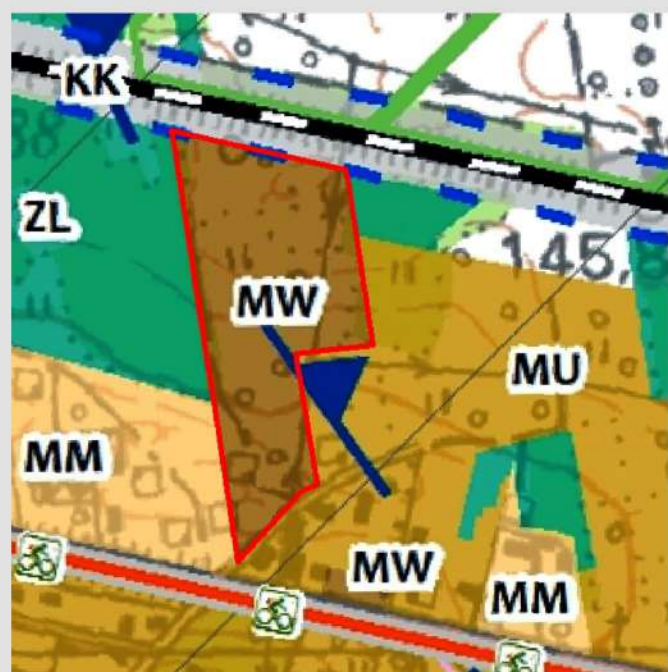
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 454 we wsi Nowe Iganie
w gminie Siedlce



0 37,5 75 150 m 1:1 000

Załącznik nr 1
do uchwały nr XVIII/227/2025
Rady Gminy Siedlce
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



- Granicz gmin sąsiednich
- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU**
- STRUKTURA FUNKCYJALNO-PRZESTRZENNA**
- MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
 - MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodziną
 - MW - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MZ - Tereny 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

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- strefa ograniczeń w sytuowaniu budynków od granicy lasu
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych zamkniętych

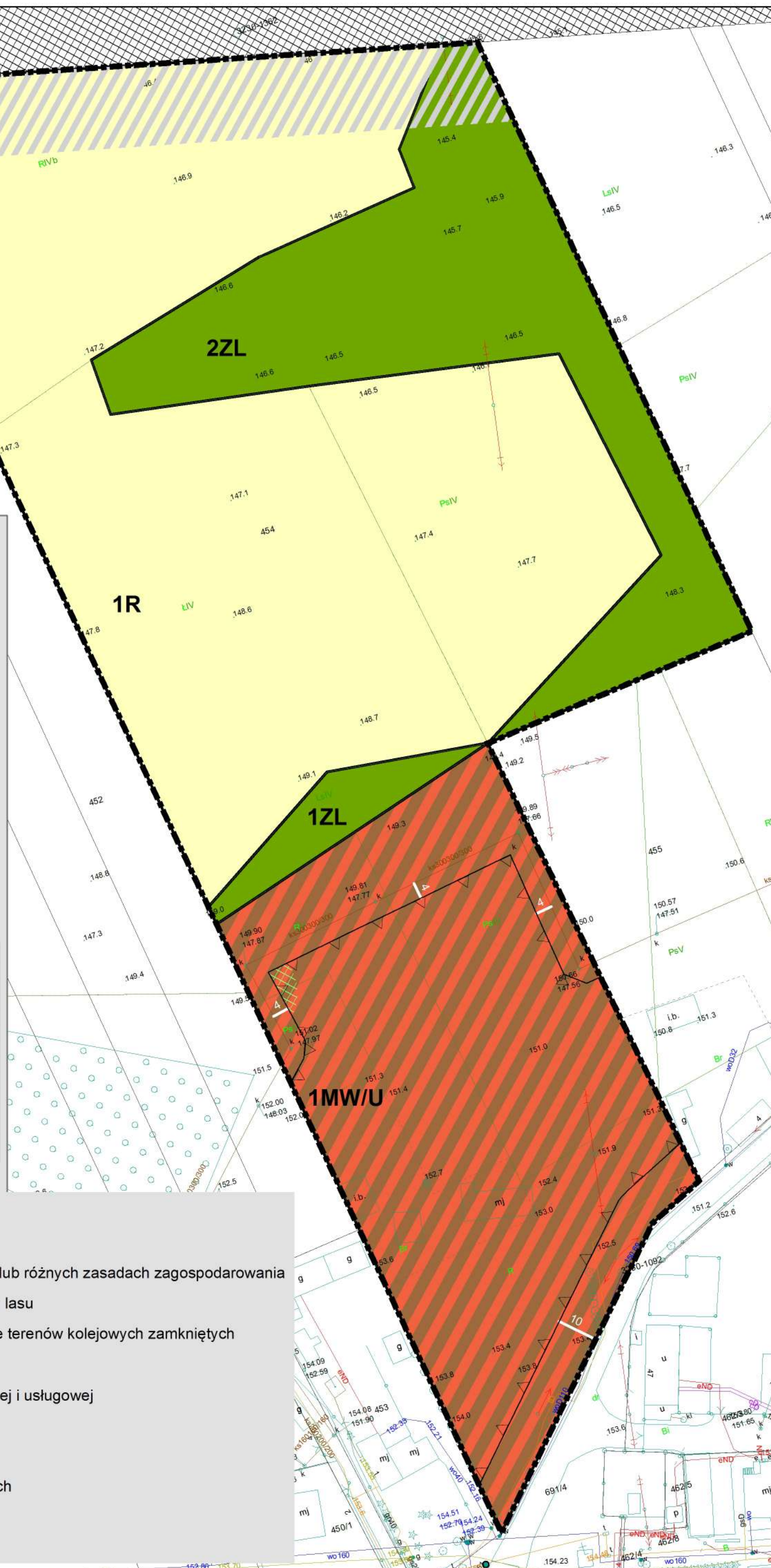
Przeznaczenie terenu

- MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- R – teren rolniczy
- ZL - teren lasów

linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach

Oznaczenia informacyjne

- tereny zamknięte kolejowe



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:

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.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach 21 maja – 13 czerwca 2025 r. oraz minimum 14 dni po nich następujących tj. do dnia 27 czerwca 2025 r. nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 454 we wsi Nowe Iganie, w gminie Siedlce.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/227/2025
Rady Gminy Siedlce
z dnia 28 sierpnia 2025 r.
Zalacznik4.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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 454 we wsi Nowe Iganie, w gminie Siedlce było umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie ze zmianą studium. Wobec faktu nieuzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych na cele nierolnicze na obszarze objętym planem ustalono trzy funkcje terenu: MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, ZL - teren lasów, R – teren rolniczy.

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).

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 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 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. Ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem od tego zakazu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o ile raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie wykaże znaczącego oddziaływania. 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, ustala nowe funkcje terenu, ustala precyzyjne zasady inwestowania oraz pozwala na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej i technicznej. Dzięki realizacji zapisów planu miejscowego wzrośnie jakość życia mieszkańców tej części gminy.

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 umożliwia realizację ważnej dla społeczności lokalnej inwestycji – budowy mieszkań.

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 konsultacjach społecznych 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 nie złożono wniosków. Plan opracowano na wniosek inwestora. W czasie konsultacji społecznych, 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 ustalono funkcję mieszkaniową. Struktura przestrzenna na obszarze objętym planem ulegnie zmianie i ukształtowana zostanie tak by dążyć do minimalizowania jej transportochłonności, na co pozwala zarówno położenie obszaru, jak i wiodące funkcje.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz charakter osadnictwa w gminie, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym istnieje możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Jednak ze względu na sposób organizacji komunikacji autobusowej nie należy oczekiwać, że transport zbiorowy będzie podstawowym środkiem transportu dla osób korzystających z tego miejsca.

Na obszarze planu nie przewiduje się rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Obszar objęty planem, w szczególności jego fragment przeznaczony na cele budowlane przylega bezpośrednio do ul. Łąkowej, która docelowo zostanie wyposażona w chodnik dzięki temu zwiększy się bezpieczeństwo przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

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

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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta została przyjęta uchwałą nr IV/30/2024 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 czerwca 2024 r.

Zakres ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 454 we wsi Nowe Iganie, w gminie Siedlce pozostaje bez wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. Jednak wobec faktu, że teren ten będzie pełnił funkcje mieszkaniowe i usługowe, możliwe jest stosowanie tam rozwiązań ułatwiających funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym, zarówno jako mieszkańcom, jak i klientom korzystającym z tego miejsca.