

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIEDLCE

z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 324, 1323/4, 1325/4, 328/2, 1325/1, 1325/2 1325/3, 1323/1, 1102/3 i 1102/5, we wsi Ujrzanów, 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 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503), zgodnie z uchwałą nr XIV/182/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń Pieńki, Pruszynek, Ujrzanów, Żelków Kolonia, zmienionej uchwałą nr XXXVIII/495/2021 Rady Gminy Siedlce z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIV/182/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń Pieńki, Pruszynek, Ujrzanów, Żelków Kolonia 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 działek ewidencyjnych nr **324, 1323/4, 1325/4, 328/2, 1325/1, 1325/2, 1325/3, 1323/1, 1102/3 i 1102/5** we wsi Ujrzanów, w gminie Siedlce, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunkach planu, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2.
3. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1 000, dla działek ewidencyjnych nr **1102/3 i 1102/5** we wsi Ujrzanów, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rysunek planu w skali 1:1 000, dla działek ewidencyjnych nr **324, 1323/4, 1325/4, 328/2, 1325/1, 1325/2, 1325/3 i 1323/1** we wsi Ujrzanów, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) 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 3 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
 - 5) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 5 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 i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) 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) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
 - 8) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej.
 - 9) zasad ochrony przyrody;
 - 10) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
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) teren wraz z symbolem przeznaczenia terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.
 - 6) granica strefy 100 m od systemowej stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny, w szczególności przebieg linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV.

§ 3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części, 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 rysunkiem planu;
- 3) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy odrębne.

Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4.

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

- 1) P/U – teren zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) IT-EE/P – teren strefy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz teren składów;
- 3) ZL – teren lasów.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczone są liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami, zgodnie z rysunkami planu.

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

§ 5.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg, położonych poza obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6.

Dopuszcza się rozbudowę budynków i obiektów przeznaczenia podstawowego, o ile nieprzekroczone zostaną parametry, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenu P/U.

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

§ 7.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu lasu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8.

Ustala się, że teren 1-IT-EE/P stanowi jednocześnie pas technologiczny dla linii elektroenergetycznych 110 kV wskazanych na rysunku planu, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

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.

§ 11.

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.

§ 12.

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

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 13.

Ustala się, że obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez zjazdy publiczne z dróg publicznych, położonych poza obszarem objętym planem, DK 2 lub ulicę bez nazwy dz. ew. 1166/2 obręb Ujrzanów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

- 1) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem handlu;
- 2) minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu;
- 3) minimum 1 miejsce postojowe na 10 stanowiska pracy dla funkcji produkcyjnej;
- 4) minimum 1 miejsce postojowe na 2 stanowiska pracy dla funkcji magazynowej i składowej;
- 5) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

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 terenu 1-ZL.

§ 16.

1. 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 P/U, w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Dopuszcza się możliwości budowy, przebudowy, rozbudowy systemu napowietrznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych 110 kV przez teren 1-IT-EE/P, z zastrzeżeniem, że pas technologiczny linii elektroenergetycznych musi zamykać się w granicach tego obszaru.

§ 17.

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;
- 4) dopuszcza się pobór wody z własnego ujęcia, zlokalizowanego na terenie działki budowlanej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się pobór wody z własnego ujęcia do celów przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18.

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;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przyzakładowej oczyszczalni ścieków, po spełnieniu warunków, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników.

§ 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 $\phi 32$;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

§ 21.

Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) docelowe zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15kV 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 nieprzekraczających 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 wyposażyć 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 małych instalacji;
- 3) zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla, mialu, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

§ 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.

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 scalania oraz podziału 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 30° 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.

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem ich dotychczasowego użytkowania rolniczego.

Rozdział 9: Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 28.

1. Plan ustala granicę strefy 100 m od systemowej stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów.
2. Na obszarze wyznaczonym granicami, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz lokalizacji stacji benzynowych, centrów handlowych, obiektów sportowych, wielostanowiskowych parkingów, obiektów, na których mogą być realizowane imprezy o charakterze masowym, inwestycji określonych w Planie Zarządzania Kryzysowego, jako obiekty o podwyższonym ryzyku pożarowym oraz zabudowy chronionej t.j. szpitali i domów pomocy społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej.

Rozdział 10: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 29.

Dla terenów oznaczonego na rysunkach planu symbolem przeznaczenia **P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, w tym obsługi serwisowej pojazdów, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojeżdż i dojazdów, parkingów, zbiorników wodnych, w tym pod powierzchnią parkingów, zieleni izolacyjnej;
- 3) dopuszcza się produkcję energii elektrycznej z OZE o mocy poniżej 500kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m;
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4;
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%;
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 5) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 30.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1- IT-EE/P** ustala się:

- 1) IT-EE/P – teren strefy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz teren składów(niezadaszonych);
- 2) zakazuje się budowy budynków;
- 3) dopuszcza się wyłącznie składowanie materiałów nieulegających mechanicznemu uszkodzeniu;
- 4) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojeżdż i dojazdów, parkingów, zbiorników wodnych, zieleni izolacyjnej;
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość słupów wysokiego napięcia – 50 m;
 - b) maksymalna wysokość składowania 5 m;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 6) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 31.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1-ZL:

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

Rozdział 10: Przepisy przejściowe i końcowe

§ 32.

Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

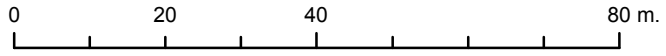
§ 33.

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

Przewodniczący Rady

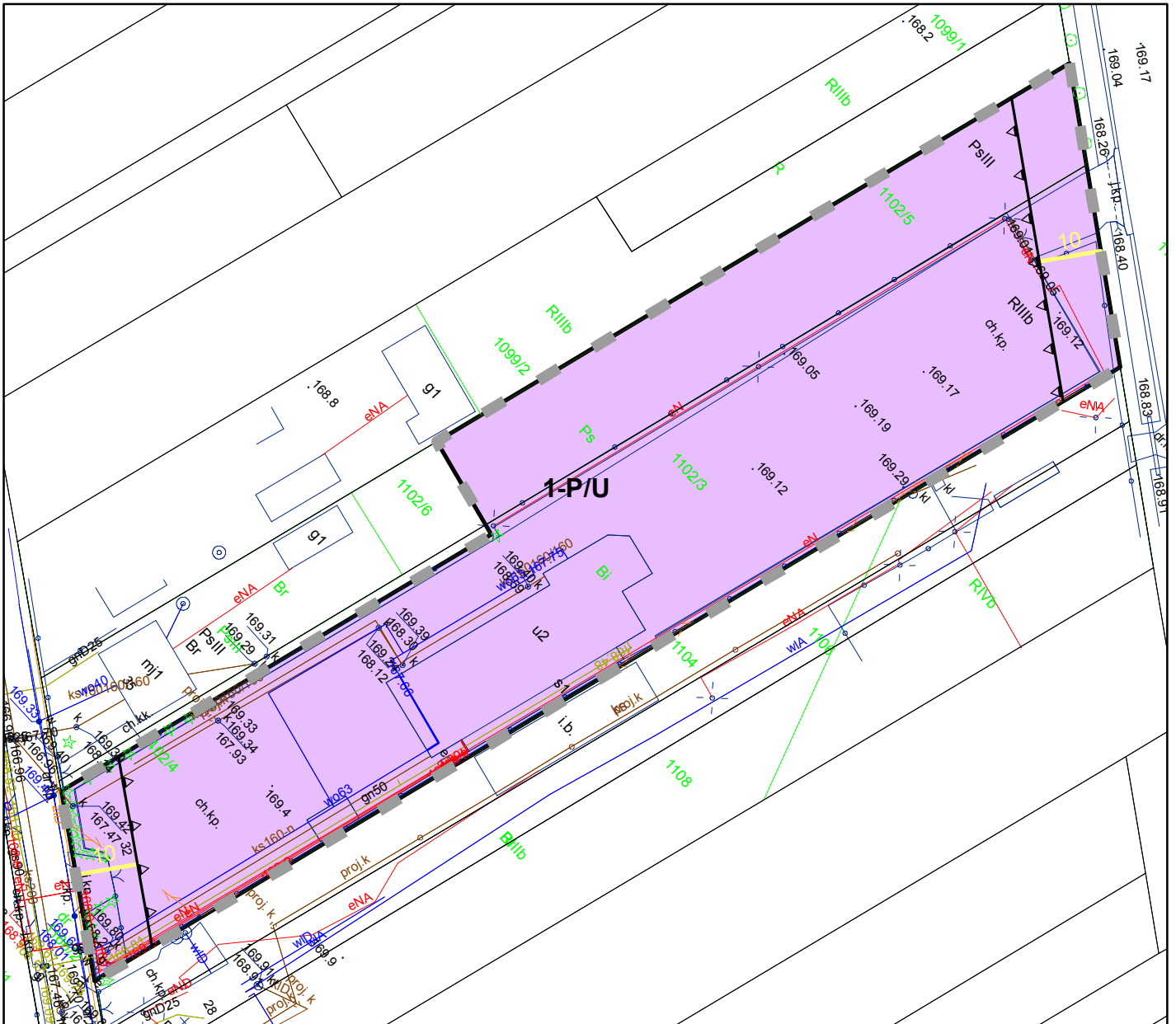
Andrzej Rymuza

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 324, 1323/4, 1325/4, 328/2, 1325/1, 1325/2, 1325/3, 1323/1, 1102/3 i 1102/5 WE WSI UJRZANÓW W GMINIE SIEDLCE



Załącznik nr 1 do
UCHWAŁY NR/...../2022
Rady Gminy Siedlce
z dnia 2022 roku

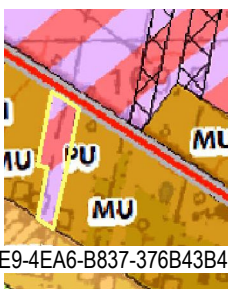
Skala 1:1000



Legenda

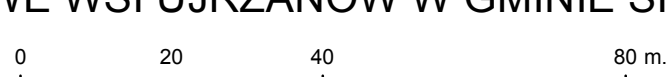
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- P/U – teren zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

Fragment legendy do wrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



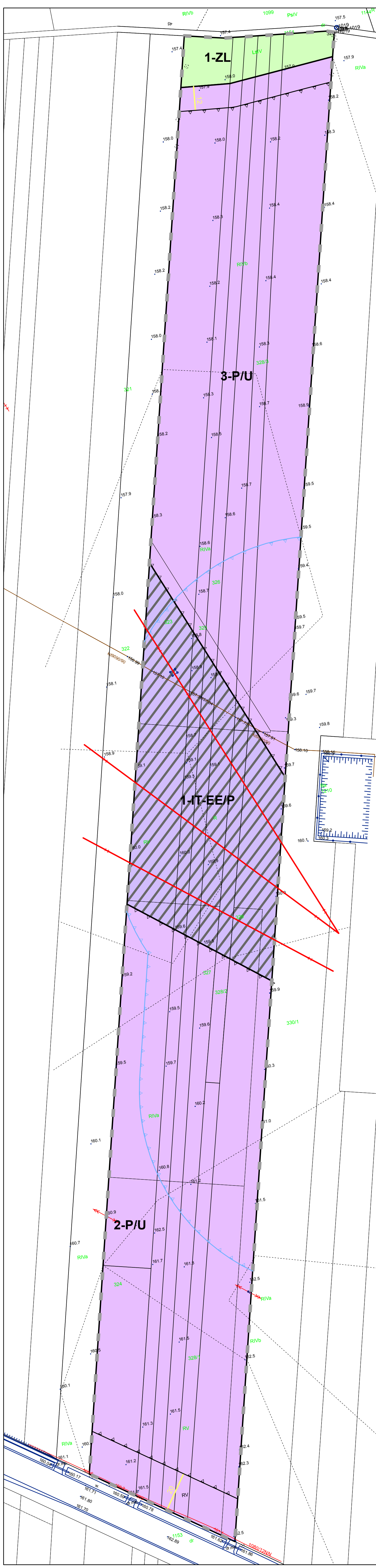
- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU**
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ
- MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
 - MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną
 - MW - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MZ - Teren projektowanego mieszkactwa 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 ogrodniczych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 324, 1323/4, 1325/4, 328/2, 1325/1, 1325/2
1325/3, 1323/1, 1102/3 i 1102/5 WE WSI UJRZANÓW W GMINIE SIEDLCE



Załącznik nr 2 do
UCHWAŁY NR/...../2022
Rady Gminy Siedlce
z dnia 2022 roku

Skala 1:1000



Legenda

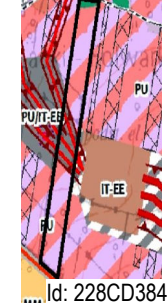
Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy 100 m od systemowej stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów
- P/U – teren zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- IT-EE/P – tereny strefy napowietrznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz teren składów
- ZL – teren lasów
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

Oznaczenia o charakterze informacyjnym

- linie elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV

Fragment legendy do wrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU	STRUKTURA FUNKCJONALNA W OGRANICZENIU
MU – Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej	IT – Tereny infrastruktury technicznej
MM – Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkalnictwem-usługową jednorodzinną	IT-EE – Tereny stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów
MW – Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	R1T-EE – Tereny korzystania podjazd dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
MZ – Tereny prognozowanego mieszkalnictwa socjalnego	R1T-EE – Tereny korzystania podjazd dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
U1 – Tereny rozwoju zabudowy związanej z turystyką i rekreacją indywidualną	ZC – Tereny o znaczeniu
PU – Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej	R – Tereny objęte kierunkiem rolnym
PU11 – Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej z rozszerzeniem	RZ – Tereny rolne bez prawa zabudowy
PU12 – Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej z rozszerzeniem	ZL – Tereny lasów i zalesień
R11 – Tereny obsługi przedsięwzięć w gospodarstwach rolnych, leśnictwach i ogrodnictwach	WP – Tereny wód powierzchniowych

Załącznik nr 3
do Uchwały nr
Rady Gminy Siedlce
z dnia roku

**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 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 583 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.

Załącznik nr 4
do Uchwały nr
Rady Gminy Siedlce
z dnia roku

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach 27.04.2022 r. do 18.05.2022 r. oraz minimum 14 dni po nich następujących tj. do dnia 1 czerwca 2022 r. nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 324, 1323/4, 1325/4, 328/2, 1325/1, 1325/2, 1325/3, 1323/1, 1102/3 i 1102/5 we wsi Ujrzanów, w gminie Siedlce.

Uzasadnienie

Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 324, 1323/4, 1325/4, 328/2, 1325/1, 1325/2 1325/3, 1323/1, 1102/3 i 1102/5, we wsi Ujrzanów, w gminie Siedlce.

Głównym celem przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 324, 1323/4, 1325/4, 328/2, 1325/1, 1325/2 1325/3, 1323/1, 1102/3 i 1102/5, we wsi Ujrzanów, w gminie Siedlce była zmiana przeznaczenia terenu. Na całym obszarze objętym planem w miejsce terenów rolniczych i zabudowy mieszanej mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej ustalono funkcję, P/U – teren zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i IT-EE/P – teren strefy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz teren składów, ZL – teren lasów.

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 usługowej, produkcyjnej i magazynowej 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.

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 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 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. Dopuszczono do czasu rozbudowy sieci pobór wody z własnego ujęcia.

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 pozytywnie rozpatrzył. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu 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 usługowa, produkcyjna, magazynowa i składowa, ze wskazaniem konkretnego rodzaju działalności głównie obsługa serwisowa pojazdów, choć nie tylko. 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, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym istnieje możliwość zapewnienia pracownikom i klientom korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Obszar objęty planem znajduje się na granicy miasta i gminy. Jednak ze względu na sposób organizacji komunikacji autobusowej oraz mogący tam powstać sposób zagospodarowania, 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 przylega do ul. Siedleckiej, która nie zapewnia bezpiecznego przemieszczania 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, 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 324, 1323/4, 1325/4, 328/2, 1325/1, 1325/2 1325/3, 1323/1, 1102/3 i 1102/5, we wsi Ujrzanów, w gminie Siedlce pozostaje bez wyraźnego wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. Jednak wobec faktu, że teren ten będzie pełnił funkcje usługowe i magazynowe oraz umożliwił produkcję, możliwe jest stosowanie tam rozwiązań ułatwiających funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym, zarówno jako pracownikom, jak i klientom korzystającym z tego miejsca.