

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIEDLCE**

z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Ujrzanów oraz fragmentów wsi Joachimów, 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 zm.), zgodnie z uchwałą Nr XLIV/566/2022 z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Ujrzanów oraz fragmentów wsi Joachimów, w gminie Siedlce 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 fragmentów wsi Ujrzanów oraz fragmentów wsi Joachimów, w gminie Siedlce, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1-2.
3. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2 000, dla fragmentu wsi Joachimów – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rysunek planu w skali 1:2 000, dla fragmentu 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, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość budowli, 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) zakaz zabudowy;

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 3) terenów górniczych;
 - 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 6) obszarów przestrzeni publicznych;
 - 7) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
 - 8) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
 - 9) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
 - 10) minimalnego i maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy;
 - 11) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 12) maksymalnej wysokości zabudowy;
 - 13) zasad ochrony przyrody;
 - 14) 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.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 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 określającą odległość od linii rozgraniczających dróg lub lasów, przed którą nie dopuszcza się lokalizowania budowli naziemnych, związanych z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej;
- 2) farmie fotowoltaicznej – należy przez to rozumieć kompletną pod względem technologicznym instalację służącą do wytwarzania i przetwarzania energii elektrycznej poprzez wykorzystanie energii promieniowania słonecznego, o mocy większej niż 500 kW, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i obiektami towarzyszącymi, służącymi do wytwarzania, przesyłu i magazynowania energii elektrycznej;
- 3) 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;
- 4) powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów poziomych na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych budowli w tym konstrukcji na których osadzone są panele fotowoltaiczne;

- 5) 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) PEF – teren produkcji energii elektrycznej – farmy fotowoltaicznej;
- 2) RZP – teren rolniczy;
- 3) RNR – teren rolniczy z zakazem zabudowy
- 4) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 5) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 6) ZL – teren lasów.

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

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

§ 5.

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, od lasu i dróg, w odległości zgodnie z rysunkami planu.
2. Dla terenów 1-PEF i 3-PEF linia ta pokrywa się z granicą tych terenów.

§ 6.

Dopuszcza się rozbudowę budowli, o ile nieprzekroczone zostaną parametry, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenu PEF i RZP.

Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska

§ 7.

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

§ 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 działce budowlanej, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

§ 10.

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

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 11.

Ustala się, że obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez zjazdy z dróg publicznych i wewnętrznych, w tym tych położonych poza obszarem objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

- 1) minimum 1 miejsce postojowe na każdym wydzielonym obszarze PEF;
- 2) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

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

§ 13.

1. Ustala się, że sieci infrastruktury technicznej, prowadzone będą w liniach rozgraniczających drogi.
2. W przypadku braku możliwości lokalizacji sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 1 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny oznaczone symbolem PEF i RZP, w pasie pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 14.

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

§ 15.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizowania budynków stąd nie ustala się zasad ich:

- 1) zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych;
- 3) zaopatrzenia w gaz ziemny;
- 4) zaopatrzenia w energię ciepłą;
- 5) gospodarki odpadami;

§ 16.

1. Ustala się możliwość rozbudowy przesyłowej sieci wodociągowej;
2. Przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\varnothing 110$, z zastrzeżeniem pkt. 3;
3. Sieć wodociągowa musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej;

§ 17.

1. Ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy magistralnej sieci kanalizacji sanitarnej;
2. Przekrój sieci nie mniej niż $\varnothing 200$ mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż $\varnothing 63$ mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej.

§ 18.

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.

§ 19.

1. Ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy magistralnej sieci gazowej.
2. Średnica przekroju sieci nie mniej niż $\varnothing 32$.

§ 20.

Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) docelowe zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych);
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE), w tym głównie w technologii fotowoltaicznej, z dopuszczeniem budowy urządzeń przetwarzających i magazynujących energię z OZE;

§ 21.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się budowy, rozbudowy, przebudowy sieci ciepłowniczej

§ 22.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

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

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

§ 23.

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

§ 24.

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 - 20,0 m.

Rozdział 8: Ustalenia dotyczące zakazu zabudowy

§ 25.

Ustala się całkowity zakaz zabudowy na terenach RNR i ZL.

Rozdział 9: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu –teren produkcji energii elektrycznej – farmy fotowoltaicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie kontenerów służących magazynowaniu energii elektrycznej;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę podziemnych i nadziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnej i naziemnej infrastruktury telekomunikacyjnej - związanych z funkcjonowaniem elektrowni fotowoltaicznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;
- 4) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników wodnych, zieleni izolacyjnej;
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu, dotyczy także kontenerowych magazynów energii;
 - b) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
 - c) minimalna udział powierzchni zabudowanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1%;
 - d) maksymalna udział powierzchni zabudowanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%;
- 6) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 27.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy zbiorczej, teren poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla drogi:
 - a) 1-KDZ – zmienna od 2 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 2-KDZ – 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) 3-KDZ – 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się:
 - a) przebudowę drogi,
 - b) przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) budowę chodników i ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszcza się odwodnienie powierzchniowe dróg.
- 4) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 28.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren istniejących dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla drogi 1-KDW – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w pasie drogi dopuszcza się:
 - a) przebudowę drogi,
 - b) przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) budowę chodników i ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszcza się odwodnienie powierzchniowe dróg.
- 4) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 29.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) zakaz budowy budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW;
- 4) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów;
- 5) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość budowlanej – 5 m;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%;

6) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 30.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **ZL** ustala się:

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

§ 31.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **RNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz zabudowy.

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



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

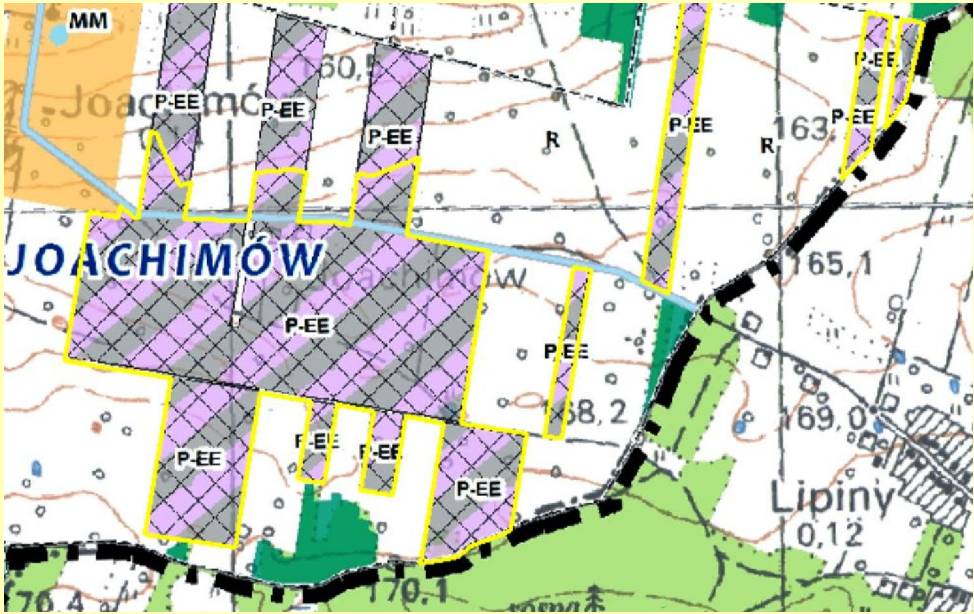
Załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Gminy Siedlce
z dnia 2022 r.

Przeznaczenie terenu

- PEF - teren produkcji energii elektrycznej – farmy fotowoltaicznej
- RZP - teren rolniczy
- RNR - teren rolniczy z zakazem zabudowy
- KDZ - teren dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDW - teren dróg wewnętrznych
- ZL - teren lasów

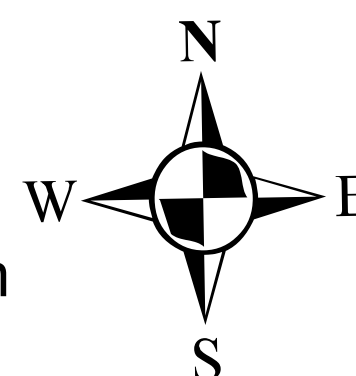


Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



- RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- PG - Tereny wydobywania surowców mineralnych
- KK - Tereny kolejowe
- TW - Tereny zamkniętego 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 Siedlce-Ujrzanów
- P.UT.EE - Tereny korytarza podopójs dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
- P.UT.EE - Tereny korytarza podopójs dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy (produkcyjno-usługowej)
- ZC - Tereny cmentarzy
- R - Tereny objęte kierunkiem rolnym
- RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy

Licencja Starosty Siedleckiego
nr G.6642.1069.2022_1426_P
z dnia 18 V 2022 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały nr
Rady Gminy Siedlce
z dnia 2022 r.



ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 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 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. 1634 zm.) Rada Gminy Siedlce rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę przesyłowych wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę przesyłowej sieci kanalizacyjnej z urządzeniami,
- budowę drogi gminnej.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, podlega dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia energią elektryczną, ciepłą i paliwa gazowe nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

II. Budowa dróg

Budowa i rozbudowa dróg gminnych oznaczonych w planie symbolem 1-KDW realizowana będzie przez Gminę Siedlce ze środków własnych.

III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I i II

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I i II będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy dróg ponadlokalnych finansowane będą na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jedn. Dz.U. 2020 poz. 2028, ze zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach 26 października – 16 listopada 2022 r. oraz minimum 14 dni po nich następujących tj. do dnia 30 listopada 2022 r. nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Ujrzanów oraz fragmentów wsi Joachimów, w gminie Siedlce.

Uzasadnienie

Uzasadnienie do w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Ujrzanów oraz fragmentów wsi Joachimów, w gminie Siedlce.

Głównym celem przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Ujrzanów oraz fragmentów wsi Joachimów, w gminie Siedlce była zmiana przeznaczenia terenu. Na całym obszarze objętym planem w miejsce terenów rolniczych ustalono funkcję PEF – teren produkcji energii elektrycznej – farmy fotowoltaicznej. Dodatkowo wydzielono tereny lasów i komunikacji. Na działce, która nie została wskazana w studium, na potrzeby OZE dopuszczono realizację OZE do 1000 kW, na gruntach V kl. bonitacyjnej i słabszych. Stąd niewielki fragment działki przeznaczony został na funkcję rolniczą bez prawa do zabudowy.

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 potrzeb gospodarczych regionu.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan wskazuje teren, na którym możliwa jest realizacja obiektów budowlanych, dla których ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan nie dopuszcza realizacji budynków, stąd nie wprowadzono zaleceń dot. architektury.

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. Z produkcji energii wydzielono teren lasów oraz grunty rolne kl. IV nie wskazane w studium na potrzeby OZE.

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 pojedynczych działek ewidencyjnych, które są 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, w związku z niedopuszczeniem realizacji zabudowy na obszarze objętym planem nie przewiduje się zapotrzebowania na wodę. Stąd nie ma potrzeby rozbudowy istniejących lub budowy nowych ujęć wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wójt gminy Siedlce dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu złożono 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 wyłącznie funkcja produkcyjna energii elektrycznej z farm fotowoltaicznych. Struktura przestrzenna na obszarze objętym planem ulegnie zmianie, ale pozostanie bez wpływu na transportochłonność.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz charakter osadnictwa w gminie, nie ma potrzeby zapewnienia korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, gdyż obszar farmy fotowoltaicznej będzie działał bezobsługowo.

Na obszarze planu przewiduje się rozwiązania przestrzenne, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, poprzez dopuszczenie realizacji drogi rowerowej w ciągu drogi KDZ.

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 fragmentów wsi Ujrzanów oraz fragmentów wsi Joachimów, w gminie Siedlce pozostaje bez wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, gdyż nie będzie realizowana tam funkcja mieszkaniowa i usługowa. Elektrownia będzie działała bezobsługowo.