Uzasadnienie do w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek ewidencyjnych numer 290/3, 291/9, 291/13, 699/3, 289/5 we wsi Nowe Opole w gminie Siedlce.

Głównym celem przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek ewidencyjnych numer 290/3, 291/9, 291/13, 699/3, 289/5 we wsi Nowe Opole w gminie Siedlce jest jego uchwalenie po wydaniu przez wojewodę mazowieckiego rozstrzygnięcia nadzorczego. Ustalono funkcję rolniczą z możliwością zabudowy z wyłączeniem zabudowy zagrodowej i wielkotowarowej produkcji rolniczej. Projekt planu jest zgodny z planem ogólnym gminy Siedlce. Dla całego obszaru ustalono jedno przeznaczenie terenu - RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

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 potrzeb zrównoważonego rozwoju plan porządkuje sposób zagospodarowania terenu dostosowując jego funkcje do polityki przestrzennej zapisanej w planie ogólnym gminy Siedlce, z uwzględnieniem konieczności ochrony gruntów rolniczych III kl. bonitacyjnej, w związku z brakiem potrzeby występowania o wyrażenie tej zgody.

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 rolniczej.

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 ograniczeń w inwestowaniu wynikających z położenia w Siedlecko-Węgrowskim OChK plan wprowadził zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przez obszar objęty planem przebiega linia wysokiego napięcia, dla której ustalono pas technologiczny ograniczający zagospodarowanie.

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 pas techniczny linii wysokiego napięcia, w którym obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu.
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 uniemożliwiałyby dotychczasowy sposób wykorzystania i użytkowania gruntów, wbrew oczekiwaniom ich właścicieli.

W zakresie potrzeb obronności plan nie zawiera ustaleń, gdyż nie wskazuje się lokalizacji obiektów związanych z tą problematyką.

W zakresie potrzeb interesu publicznego plan nie zawiera ustaleń, gdyż dotyczy on 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 konsultacji społecznych dostępna była również w Internecie.

Procedura przygotowania i uchwalania planu była jawna i przejrzysta. Strony były/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 złożono 1 wniosek, który Wójt gminy Siedlce rozpatrzył pozytywnie. W trakcie konsultacji społecznych oraz w wyznaczonym okresie na składanie uwag, złożono …. /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 związanej z rolnictwem, z ograniczeniami. Struktura przestrzenna na obszarze objętym planem nie ulegnie znacznej zmianie, gdyż teren jest częściowo zabudowany i w dalszej części 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 nie ma możliwości zapewnienia

mieszkańcom możliwości korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Ze względu na sposób organizacji komunikacji autobusowej oraz mogący powstać sposób zagospodarowania, nie należy oczekiwać, że transport zbiorowy będzie podstawowym środkiem transportu dla osób korzystających z tych miejsc.

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

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Teren ten wyposażony jest w infrastrukturę techniczną i częściowo zabudowany.

Plan miejscowy 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. Uchwała nr IV/30/2024 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie aktualności studium, planu ogólnego i planów miejscowych w gminie Siedlce.

Zakres ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek ewidencyjnych numer 290/3, 291/9, 291/13, 699/3, 289/5 we wsi Nowe Opole w gminie Siedlce pozostaje bez wyraźnego wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. Jednak wobec faktu, że terenu będzie pełnił funkcję rolniczą, nie jest konieczne stosowanie tam rozwiązań ułatwiających funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym, zarówno jako pracownikom, jak i klientom korzystającym z tego miejsca.