

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIEDLCE**

z dnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ujrzanów dla Obszaru I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXVII/362/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ujrzanów dla Obszarów I, II, III, zmienionej uchwałą nr XXXVIII/370/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVII/362/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ujrzanów dla Obszarów I, II, III, zmienionej uchwałą nr IX/46/2015 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVII/362/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ujrzanów dla Obszarów I, II, III zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/370/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 grudnia 2013 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, uchwalonego uchwałą nr XL/388/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2014 r., Rada Gminy Siedlce uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ujrzanów dla Obszaru I, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Plan obejmuje obszar działek ewidencyjnych o numerach: 1194/5, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148 i 149 w obrębie Ujrzanów, o łącznej powierzchni około 6,7 ha.
3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1a do niniejszej uchwały.
4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
 - 1) załącznik nr 1a – rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlce o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. W planie określa się:

- 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 przyrody;
- 4) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 9) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 10) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 13) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy;
- 14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 15) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 16) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, ograniczającą obszar w granicach poszczególnych terenów, na którym dopuszcza się realizację zabudowy;
- 2) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na działce budowlanej powierzchnię terenu biologicznie czynnego, wyrażoną w procentach;
- 3) obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – należy przez to rozumieć obiekt handlowo-usługowy obejmujący lokale handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² oraz lokale usługowe, w których prowadzona jest działalność z zakresu usług gastronomii, zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji i turystyki oraz towarzysząca temu obiektowi infrastruktura, w tym garaże i parkingi samochodowe;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów nie przeznaczonych do zabudowy - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni działki budowlanej lub tego terenu;
- 6) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;

- 8) ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym ścian parterów wszystkich budynków stojących na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) literowe symbole przeznaczenia terenu;
 - 5) zasięg pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej 110kV.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie terenu: teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² i zabudowy usługowo-produkcyjno-magazynowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UC/UP**.
2. Dla terenu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² i zabudowy usługowo-produkcyjno-magazynowej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) zabudowa usługowa o wielofunkcyjnym profilu działalności, w tym: związana z obsługą transportu i logistyką, magazynowaniem, handlem hurtowym i detalicznym, w tym: sprzedażą pojazdów i paliw, gastronomią, turystyką, wystawiennictwem lub innym rodzajem działalności,
 - c) zabudowa produkcyjna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalnie: 0,7,

- b) minimalnie: 0,01;
 - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 2 kondygnacji;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości od 5 do 15 m od linii rozgraniczających tereny – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
 - 2) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
 - 3) zakaz lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się przepisy odrębne.
5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) przeprowadzane scalenia i podział nieruchomości nie mogą powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
 - 2) w celu obsługi nowo wydzielonych działek dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych pod następującymi warunkami:
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego dla drogi wewnętrznej: 6 m,
 - b) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić plac do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię działki: 2000 m²;
 - 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 18 m;
 - 5) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni lub szerokości frontu mniejszej niż określono w pkt 3 i pkt 4 w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej;
 - 6) ustala się następujący kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją +/- 15°, z zastrzeżeniem, że wymóg ten dotyczy co najmniej jednej granicy działki.
6. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 2000 m²; ustalenie to nie dotyczy działek budowlanych przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.
7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) w zasięgu pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, wyznaczonego w odległości 19 m od osi linii w każdą stronę:

- a) ustala się zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi; zakaz nie dotyczy tych lokalizacji, w których udokumentowane pomiary terenowe promieniowania elektromagnetycznego wykażą brak przekroczeń poziomów dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3 m,
 - c) dopuszcza się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;
- 2) w sąsiedztwie linii kolejowej, w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) zjazdy na teren z drogi krajowej nr 63, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:
 - a) dla funkcji usługowych, handlowych i biurowych – minimum 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej i 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal,
 - b) dla funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy - minimum 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
 - 3) ustala się realizację miejsc parkingowych w formie budynków garażowych, garaży wbudowanych lub otwartych parkingów terenowych.
9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie uzbrojenia terenu: dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, o ile nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami planu ani z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 40 mm,
 - c) zakazuje się realizacji indywidualnych ujęć wody, za wyjątkiem ujęć jedynie do celów ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych przy pomocy gminnej sieci kanalizacji rozdzielczej,
 - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacyjnej: 40 mm;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się zagospodarowywane wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania - odprowadzenie ich do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się realizację rowów otwartych i zbiorników retencyjno-infiltracyjnych jako odbiorników wód opadowych,
 - c) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- ustala się zaopatrzenie terenu w gaz ziemny,
 - ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z sieci gazowej,
 - ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm,
 - dopuszcza się prowadzenie w obszarze planu sieci gazowych jedynie niskiego i średniego ciśnienia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
 - ustala się zasilanie poprzez elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną niskiego i średniego napięcia 15 kV,
 - ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
 - ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych; dopuszcza się sytuowanie stacji napowietrznych,
 - dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych,
 - zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o paliwa stałe, gaz, energię elektryczną lub niskosiarkowy olej opałowy lub indywidualne źródła energii;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie, których będą lokalizowane,
 - dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych z możliwością ich segregacji i wywozu, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Siedlce.
10. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu UC/UP stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy.
11. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 10 %.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 5.

Na terenach określonych w § 1 tracą moc obowiązującą ustalenia Uchwały Nr XXXI/309/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2005 roku, Nr 192 poz. 6309.

§ 6.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Siedlce.

§ 7.

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

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Łęczycka

Uzasadnienie

do projektu Uchwały Rady Gminy Siedlce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ujrzanów dla Obszaru I

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ujrzanów dla Obszaru I, obejmujący teren działek ewidencyjnych nr: 1194/5, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148 i 149 w obrębie Ujrzanów w sprawie zmiany uchwały nr XXXVII/362/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ujrzanów dla Obszarów I, II, III, zmienionej uchwałą nr IX/46/2015 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVII/362/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, o łącznej powierzchni około 6,7 ha został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), po podjęciu uchwały Nr XXXVII/362/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ujrzanów dla Obszarów I, II, III, zmienionej uchwałą nr XXXVIII/370/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ujrzanów dla Obszarów I, II, III zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/370/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 grudnia 2013 r.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, uchwalonego uchwałą nr XL/388/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2014 r., Rada Gminy Siedlce, w którym cały obszar planu wskazano pod funkcję AG-H – teren aktywności gospodarczej (wielkopowierzchniowy obiekt handlowy).

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy. Granice planu określone są w treści uchwały oraz na rysunku, będącym załącznikiem Nr 1a do uchwały. Pierwotnie, zgodnie z uchwałami z roku 2013, plan obejmował cztery obszary położone wzdłuż drogi krajowej 63. Celem opracowania planu była potrzeba zmiany przeznaczenia terenu, która umożliwi na:

- Obszarze I realizowanie funkcji usługowej handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- Obszarze II realizowanie funkcji usługowej,
- Obszarze III realizowanie funkcji usługowej i składowej,
- Obszarze IV realizowanie usług nieuciążliwych.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu, w ustawowym terminie do projektu planu wpłynęło 16 wniosków formalnych od firm i instytucji, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Siedlce. Wpłynął jeden wniosek od właścicieli gruntu (firmy Apis Sp. z o.o.) dotyczący przedmiotowego obszaru.

Obszar objęty sporządzanym projektem o powierzchni około 6,7 ha, obejmuje ogrodzoną działkę istniejącego centrum handlowego (sprzedaż artykułów budowlanych i wyposażenia wnętrz), tereny rolne (nieużytki) oraz linię elektroenergetyczną 110kV. W ustaleniach projektu planu wprowadzono regulacje i zapisy, z których ważniejsze dotyczą rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania, zasad kształtowania zabudowy z określeniem linii, form i parametrów zabudowy oraz zasad obsługi systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Projekt uzyskał wszelkie, wymagane prawem, pozytywne decyzje, za wyjątkiem zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego w zakresie zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne. W związku z powyższym, aby

nie przedłużać prac nad Obszarem I, podjęto decyzję o podziale uchwałą Nr IX/46/2015 z dnia 30 kwietnia 2015 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVII/362/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ujrzanów dla Obszarów I, II, III, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/370/2013 Rady gminy Siedlce z dnia 30 grudnia 2013 roku.

W dniach od 5 czerwca 2015 roku do 29 czerwca 2015 roku projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu. W tym czasie, w dniu 18 czerwca 2015 r. w Urzędzie Gminy Siedlce odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, natomiast w przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie, tj. do dnia 13 lipca 2015 roku, nie wpłynęła żadna uwaga.

Jednocześnie z procedurą planistyczną została przeprowadzona, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013r. poz.1235 z późn.zm.) procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowiska dla wyżej wymienionego dokumentu. Zakres oraz stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie jak również z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Siedlcach.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu, Rada Gminy Siedlce podejmuje również:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Siedlce.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z obowiązujących przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane.

Po uchwaleniu, przedmiotowy plan będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji administracyjnych.

Przewodnicząca Rady

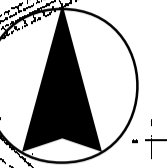
Elżbieta Łęczycka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ujrzanów dla Obszaru I

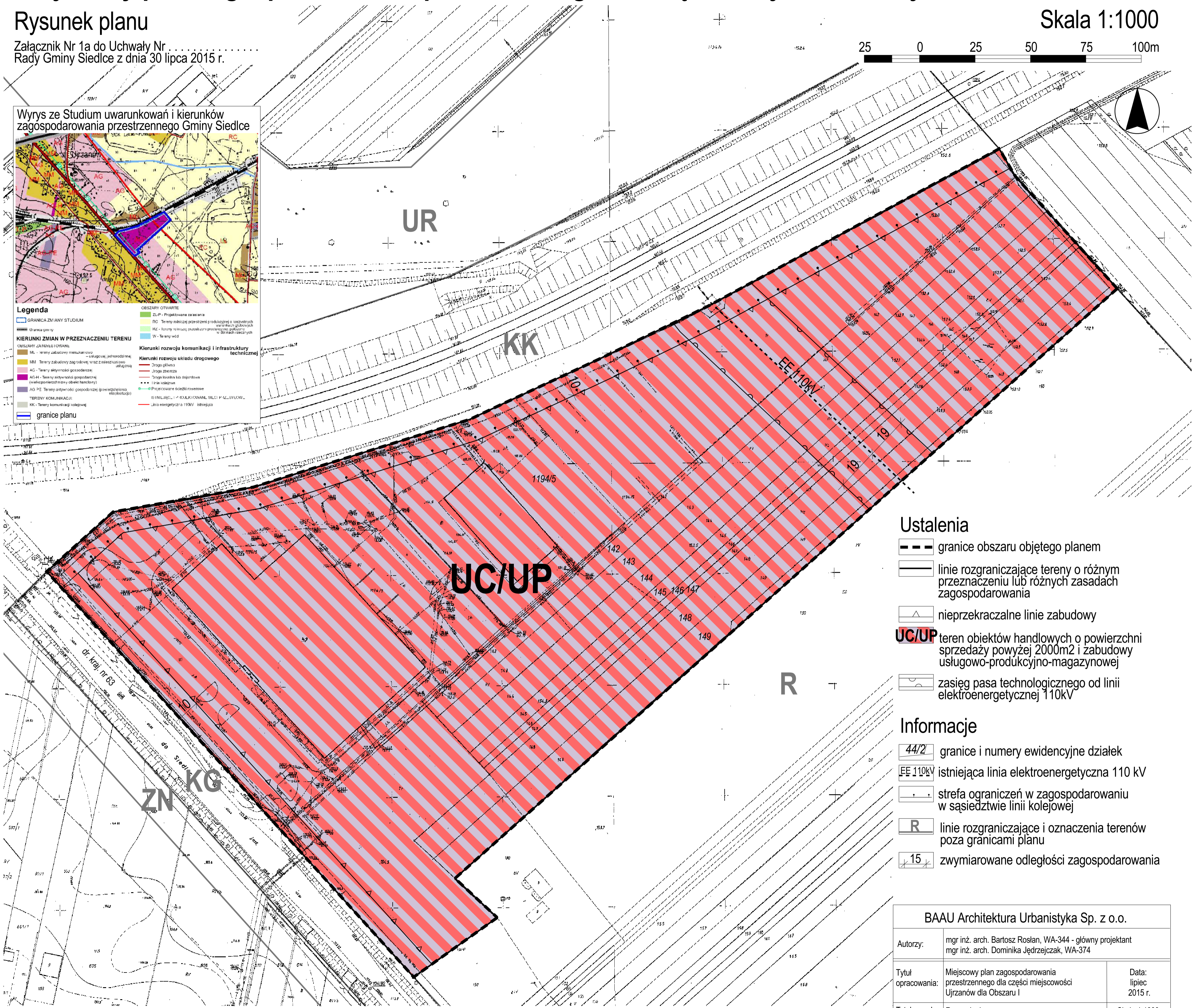
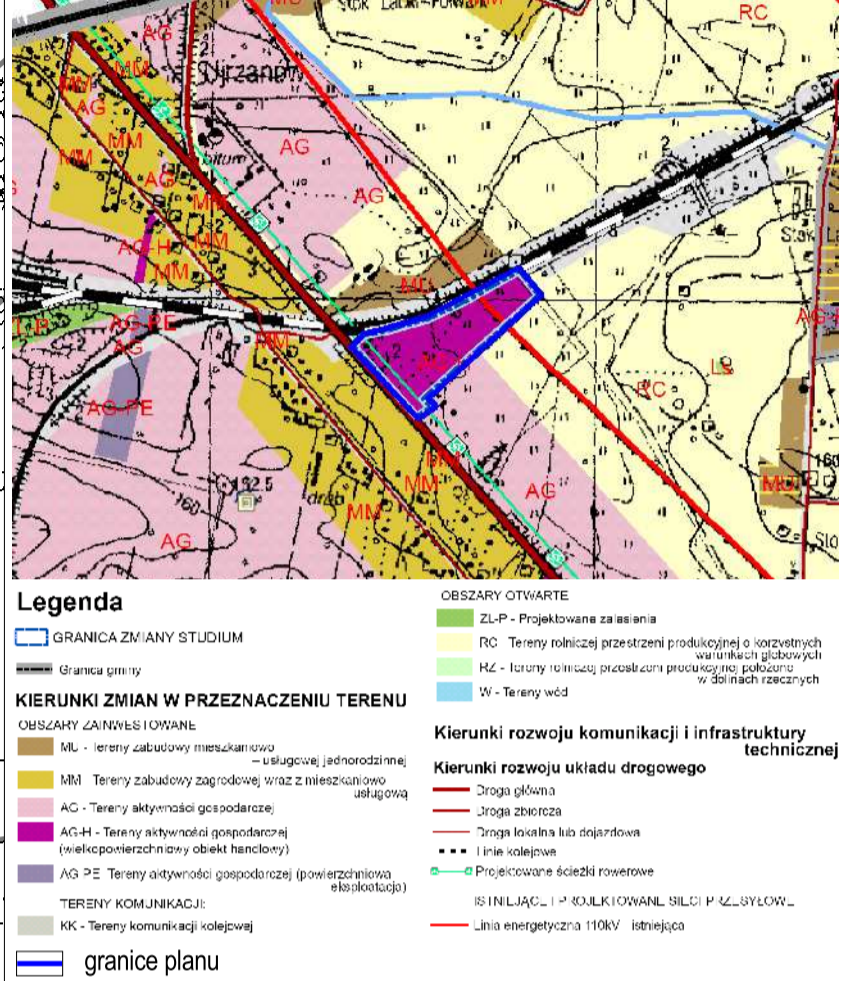
Rysunek planu

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr
Rady Gminy Siedlce z dnia 30 lipca 2015 r.

Skala 1:1000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce



Ustalenia

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- UC/UP** teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² i zabudowy usługowo-produkcyjno-magazynowej
- zasięg pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej 110kV

Informacje

- granice i numery ewidencyjne działek
- istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej
- linie rozgraniczające i oznaczenia terenów poza granicami planu
- zwymiarowane odległości zagospodarowania

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.

Autorzy:	mgr inż. arch. Bartosz Roslan, WA-344 - główny projektant mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak, WA-374	
Tytuł opracowania:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ujrzanów dla Obszaru I	Data: lipiec 2015 r.
Tytuł rysunku:	Rysunek planu	Skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Rady Gminy Siedlce
z dnia 30 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Siedlce rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ujrzanów dla Obszaru I.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ujrzanów dla Obszaru I, obejmujący teren działek ewidencyjnych nr: 1194/5, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148 i 149 w obrębie Ujrzanów, o łącznej powierzchni około 6,7 ha, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 czerwca do 29 czerwca 2015 r.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do dnia 13 lipca 2015 roku - nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) w ramach przeprowadzanej dla przedmiotowego planu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Ze względu na brak uwag do projektu planu, nie załącza się listy uwag nieuwzględnionych, a Rada Gminy Siedlce nie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Łęczycka

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Rady Gminy Siedlce
z dnia 30 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlce o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy obowiązującego Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce (Uchwała Nr XL/388/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2014 roku), w którym obszar objęty planem wskazany został pod funkcję AG-H – teren aktywności gospodarczej (wielkopowierzchniowy obiekt handlowy).
2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) budowa obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Gminy Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
 - 1) pełny udział środków budżetowych gminy,
 - 2) częściowy udział środków budżetowych gminy wsparty finansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) dotacji z samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych,
 - 3) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.
4. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Gminy Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizacją zadań.
5. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane przez Urząd Gminy Siedlce realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Łęczycka