



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 marca 2014 r.

Poz. 2997

UCHWAŁA NR XL/389/2014 RADY GMINY SIEDLCE

z dnia 27 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii i stacji 400kV w miejscowości Ujrzanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.#), w związku z uchwałą Nr XXIX/254/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 15 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii i stacji 400kV w miejscowości Ujrzanów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, Rada Gminy Siedlce uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii i stacji 400kV w miejscowości Ujrzanów, 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. Granice obszaru planu zawiera rysunek sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – 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.

4. 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) wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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 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, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) 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;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. 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) 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) 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;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 10) granic terenów inwestycji 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;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) granic pomników zagłady 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 zagłady;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 15) 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. Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określaającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na działce budowlanej powierzchnię terenu biologicznie czynnego, wyrażoną w procentach;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, w którym powierzchnia całkowita obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na terenie lub działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu lub działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 6) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny o charakterze ogólnodostępnym, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 8) **usługach, zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 10) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z r. 2012 poz. 647 z późn. zm.);
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku liczony od najniższej rzędnej terenu przylegającego do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych, a w przypadku innych obiektów budowlanych pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

§ 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) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) literowe i liczbowe symbole przeznaczenia terenu;
- 5) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usługowo-produkcyjno-magazynowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) teren stacji elektroenergetycznej 400/110kV, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT-E**;
- 4) tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**;
- 5) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 6) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu:

- 1) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wyznacza się linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - c) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 3;
- 2) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z § 7.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się, że oddziaływanie urządzeń stacji i linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia na środowisko nie może wykraczać poza tereny: IT-E i EE;
- 3) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się przepisy odrębne;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U jako: „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej” w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - b) w obiektach przeznaczonych na pobyt ludzi, położonych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi krajowej nr 2, wymóg stosowania w ścianach osłonowych budynków elementów antyhałasowych zgodnych z obowiązującymi normami, do których można zaliczyć:
 - elementy zwiększające izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych (izolacje akustyczne, elementy izolujące w otworach, wywietrzniki z elementami izolującymi),
 - ekrany na elewacjach zmniejszające poziom hałasu na elewacji właściwej konstrukcyjnie (tzw. elewacja kurtynowa, podwójna elewacja), zmniejszające kąt oddziaływania hałasu na elewacji (głównie elementy pionowe i inne elementy powodujące jej rozrzeźbienie i odbijanie hałasu),

- specjalne kształtowanie elewacji poprzez np.: zagłębianie ościeżnicy względem lica elewacji, stosowanie węższych otworów na elewacji;

- 5) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 7) zakaz lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem terenami publicznie dostępnymi są tereny dróg publicznych.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych w rejonie przejść dla pieszych.

§ 8. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przeprowadzane scalenia 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 na terenach MN/U i U/P dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych pod następującymi warunkami:
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego dla drogi wewnętrznej: 8 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 oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni lub szerokości frontu mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej;
- 5) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją +/-15°, przy czym wymóg ten dotyczy co najmniej jednej granicy działki.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w odniesieniu do terenów rolnych R i terenów lasów ZL.

§ 9. 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenów MN/U i U/P – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

§ 10. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;
- 2) klasyfikacji technicznej dróg;
- 3) zasad usytuowania ścieżek rowerowych.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych - zgodnie z ustaleniami §20 ÷ §21.

3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla funkcji usługowych, handlowych i biurowych – minimum 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej i 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal;
- 3) dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej – minimum 35 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 4) dla funkcji IT-E i EE – nie ustala się.

4. Ustala się realizację miejsc parkingowych w formie garaży wbudowanych oraz otwartych parkingów terenowych.

5. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg KDD i KDL, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.

6. W zakresie komunikacji rowerowej dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu ustala się:
 - a) zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią,
 - b) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni i parkingów położonych w pasie drogowym ulic,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami dróg, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - d) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm,
 - b) dopuszcza się indywidualne źródła wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji rozdzielczej o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,
 - b) do czasu realizacji gminnego układu kanalizacyjnego, dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków, w tym zbiorniki bezodpływowe i oczyszczalnie ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie ich z terenów dróg publicznych, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, do rowów przydrożnych lub zbiorników rozsączająco-retencyjnych,
 - b) dopuszcza się odwodnienie powierzchniowe dróg publicznych;
 - c) dla pozostałych terenów ustala się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania - odprowadzenie ich do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się realizację rowów otwartych i zbiorników retencyjno-infiltracyjnych jako odbiorników wód opadowych,
 - e) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
 - b) zaopatrzenie dla całego obszaru planu, z istniejącej i projektowanej sieci gazowej z przewodami o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,
 - c) dopuszcza się prowadzenie w obszarze planu sieci gazowych jedynie niskiego i średniego ciśnienia,
 - d) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) podstawowe źródło zasilania, poprzez elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną niskiego i średniego napięcia 15 kV,
 - c) budowę na obszarze planu nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
 - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wewnętrznych, wolnostojących lub wbudowanych,
 - e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych,
 - f) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
 - g) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację, eksploatację i rozbiórkę istniejących linii elektroenergetycznych 110kV,
 - h) dopuszcza się budowę, przebudowę, modernizację i eksploatację linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć na terenach KDL, KDD, EE i IT-E;
- 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;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
 - b) 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.

§ 12. 1. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KDL i KDD stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów IT-E i EE stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza granicami, o których mowa w ust. 1 i 2.

§ 13. 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, odpowiednio:

- 1) dla terenów U/P, MN/U – 10 %;
- 2) dla terenów IT_E i EE – 1%;
- 3) dla terenów R i ZL – 1%;
- 4) dla terenów KDL i KDD – 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenów usługowo-produkcyjno-magazynowych, oznaczonych symbolami **1U/P, 2U/P i 3U/P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa o wielofunkcyjnym profilu działalności, w tym: związana z obsługą transportu, magazynowaniem, handlem hurtowym i detalicznym, gastronomią, turystyką, wystawiennictwem lub innym rodzajem działalności,
- b) zabudowa produkcyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) parkingi,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalnie: 0,8,
 - minimalnie – 0,01,
- c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 2 kondygnacje,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% ,
- e) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości $4 \div 10$ m od linii rozgraniczających tereny – zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8:

- a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2: 2000 m²;

7) zasady obsługi terenu:

- a) zjazdy na tereny z dróg 1KDL, 1KDD i 2KDD,
- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;

8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami **1MN/U i 2MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego z wykluczeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², gastronomii, zdrowia, oświaty, administracji, obsługi finansowej i doradczej lub inna, związana z zaspokojeniem podstawowych potrzeb bytowych ludności, z wykluczeniem usług uciążliwych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) forma usług:
 - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej;
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalnie: 0,65,
 - minimalnie – 0,01,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 2 kondygnacje i poddasze użytkowe,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - g) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości $4 \div 20$ m od linii rozgraniczających tereny - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8:
- a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2: 800 m²;
- 7) zasady obsługi terenu:
- a) zjazdy na tereny z dróg 1KDL, 1KDD i 2KDD,
 - b) zakaz zjazdu na teren z drogi krajowej nr 2,
 - c) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - d) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 13.
- § 16.** Dla terenu stacji elektroenergetycznej 400/110kV, oznaczonego symbolem **1IT-E** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) obiekty i urządzenia stacji elektroenergetycznej 400/110kV,
 - b) zabudowa towarzysząca, związana z eksploatacją stacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi,
 - c) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalnie: 0,4,
 - minimalnie – 0,001,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków funkcji podstawowej: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
 - dla budowli i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczenia podstawowego – zgodnie z wymaganiami wynikającymi potrzeb technologicznych, nie więcej jednak niż 60 m,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości: 10m od linii rozgraniczającej terenu – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń związanych bezpieczeństwem urządzeń elektroenergetycznych; dopuszcza się stosowanie ogrodzeń jedynie w formie ażurowej, o maksymalnej wysokości 3 m; powyżej ogrodzenia dopuszcza się stosowanie odkosów z drutem ostrzowym;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ogranicza się;
 - 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3 m,
 - b) nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów, tak aby ich wysokość nie przekraczała 3m,
 - c) inne zasady zagospodarowania, wszelkie roboty budowlane, montażowe i instalacyjne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z drogi 2KDD,
 - b) dopuszcza się zjazd na teren z drogi krajowej nr 2 poprzez drogę 2KDD, w sposób ograniczony,
 - c) miejsca parkingowe – nie ustala się,
 - d) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;
 - 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 13.
- § 17.** Dla terenów elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami **1EE, 2EE, 3EE, 4EE, 5EE** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – napowietrzne linie elektroenergetyczne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenów;
 - c) wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczenia podstawowego – zgodnie z wymaganiami wynikającymi potrzeb technologicznych, nie więcej jednak niż 60 m,

- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80 %,
 - e) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8:
- a) minimalna powierzchnia działki: 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ogranicza się;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3 m,
 - b) nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów, tak aby ich wysokość nie przekraczała 3 m,,
 - c) inne zasady zagospodarowania, wszelkie roboty budowlane, montażowe i instalacyjne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na tereny z drogi 1KDL oraz z innych dróg poprzez tereny sąsiednie,
 - b) miejsca parkingowe – nie ustala się,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 13.
- § 18.** Dla terenów rolnych, oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa zagrodowa,
 - b) dojazdy do gruntów rolnych i zabudowy zagrodowej,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 10 m to jest 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych lub inwentarskich: maksymalnie 7,5 m,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70 %,
 - e) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się;
- 7) zasady obsługi terenu:
- a) zjazdy na tereny z drogi 1KDL oraz z innych dróg poprzez tereny sąsiednie,
 - b) miejsca parkingowe – nie ustala się,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;

8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 19. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **1ZL**, **2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty związane z gospodarką leśną,

b) wydzielone geodezyjnie drogi, służące obsłudze gospodarki leśnej,

c) urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymagające wyłączenia gruntów z produkcji leśnej;

3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;

6) zasady obsługi terenu:

a) zjazdy na tereny – zgodnie ze stanem istniejącym,

b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;

7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 20. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym: napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1,

c) chodniki: obustronne,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,

4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 8;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązują ograniczenia w prowadzeniu wszelkich robotach budowlanych, montażowych i instalacyjnych oraz sadzeniu drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego;

8) zasady obsługi terenu:

a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;

9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 21. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań i lokalnych poszerzeń – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodniki: jednostronne,
 - d) dopuszcza się chodniki dwustronne,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - f) zakaz zjazdu z drogi krajowej nr 2 na teren drogi publicznej 2KDD,
 - g) dopuszcza się zjazd na teren 1IT-E z drogi krajowej nr 2, poprzez drogę 2KDD, w sposób ograniczony i kontrolowany,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 7) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;
 - 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 13.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 22. Na terenach określonych w § 1 tracą moc Uchwała 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, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2005 roku, Nr 192 poz. 6309.

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

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Misiura

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/389/2014
Rady Gminy Siedlce
z dnia 27 lutego 2014 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH od 19.12.2013r do 10.01.2014r
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii i stacji 400 kV w miejscowości Ujrzanów**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu zmiany planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13.01.2014r.	Dane osobowe	Wnosi o przeznaczenie swojej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działka nr geod. 405/2	Tereny usługowo-produkcyjno-magazynowe oznaczone 3U/P		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	
2.	15.01.2014r	Dane osobowe	Wnosi o przeznaczenie swojej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działka nr geod. 405/1	Tereny usługowo-produkcyjno-magazynowe oznaczone 3U/P		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Misiura

Załącznik Nr 3 do Uchwały

Nr XL/389/2014

Rady Gminy Siedlce

z dnia 27 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii i stacji 400kV w miejscowości Ujrzanów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Siedlce 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:

- 1) Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Siedlce na lata 2005-2013. (Uchwała Nr XXVIII/288/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 31 marca 2005 roku), w którym określono zadania i projekty planowane do realizacji, w tym także te z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce (uchwała Nr XL/388/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2014 r.), w którym obszar objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo - usługową jednorodzinną (MU), tereny aktywności gospodarczej (AG), projektowaną stację transformatorową Siedlce – Ujrzanów (IT-E) oraz tereny korytarza podejść dla linii wysokiego i średniego napięcia na terenach rolniczych (R/IT-EE).

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- a) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu, przebudowy i modernizacji istniejącej drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL ,
- b) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy nowej drogi publicznej wyznaczonej w planie, oznaczonej symbolem KDD,
- c) realizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
- d) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Gminy Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:

- a) pełny udział środków budżetowych gminy,
- b) częściowy udział środków budżetowych gminy wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
 - dotacji z samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych,
- c) 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 realizację zadań.

5. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane przez Urząd Gminy Siedlce oraz przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Misiura

Uzasadnienie

Sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego w rejonie linii i stacji 400kV w miejscowości Ujrzanów, nastąpiło w związku z uchwałą Nr XXIX/254/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 15 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii i stacji 400kV w miejscowości Ujrzanów.

Przedmiotowy plan obejmuje obszar o powierzchni około 41 ha.

W obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów, uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/309/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 r. i opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 192 poz. 6309 z 2005 r., przedmiotowe obszary przeznaczone były pod funkcję rolniczą i lasy oraz w niewielkiej części pod tereny urządzeń energetycznych (TE), czyli pod stację elektroenergetyczną. Plan wskazywał także lokalizację linii wysokiego napięcia 110kV i 400kV wraz ze strefami ochronnymi (w innym niż obecny przebiegu).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce (uchwała Nr XL/388/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2014 r.), obszar objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo - usługową jednorodzinną (MU), tereny aktywności gospodarczej (AG), projektowaną stację transformatorową Siedlce – Ujrzanów (IT-E) oraz tereny korytarza podejść dla linii wysokiego i średniego napięcia na terenach rolniczych (R/IT-EE).

Projekt planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce i zakłada nieznaczne powiększenie obszaru przeznaczonego pod budowę stacji elektroenergetycznej 400/110kV Siedlce – Ujrzanów, wskazuje na znacznym obszarze funkcje usługowo – produkcyjno – magazynowe, mieszkaniowo – usługowe oraz elektroenergetycznej infrastruktury technicznej. Część obszaru pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym i leśnym. Wyznacza także drogi publiczne do obsługi powyższych terenów.

Procedura sporządzenia przedmiotowego planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy.

Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze została uzyskana decyzją znak GZ.tr.057-602-11/14 z dnia 14 stycznia 2014r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne została uzyskana decyzją znak RW-RM-II.7151.261.2013.AM z dnia 15 stycznia 2014r. marszałka Województwa Mazowieckiego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po ukazaniu się ogłoszenia Wójta Gminy Siedlce, został w dniach 19.12.2013r. – 10.01.2014r. wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 08.01.2014r.

W wyznaczonym terminie, do dnia 24.01.2014r. wpłynęły 2 uwagi. Obie uwagi, decyzją Wójta o sposobie ich rozpatrzenia, nie zostały uwzględnione.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Siedlce przedstawił Radzie Gminy Siedlce projekt uchwały (tekst planu) wraz z następującymi załącznikami:

- załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1 000,
- rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Siedlce złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii i stacji 400kV w miejscowości Ujrzanów spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Misiura