

UCHWAŁA NR XXXIX/225/2022
RADY GMINY SIEDLEC

z dnia 25 stycznia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla działek nr ewid. 372,388,418/5 i części dz. nr ewid.
378 - w miejscowości Żodyń.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 372, 388, 418/5 i części dz. nr ewid. 378 – w miejscowości Żodyń, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/202/2021 Rady Gminy Siedlec z dnia 30 listopada 2021 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000 terenu wymienionego w § 1 ust.1 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne - plik elektroniczny XML/GML - stanowiące załącznik nr 4;

3. Uchwała niniejsza jest zgodna z uchwałą Nr LI/280/2018 Rady Gminy Siedlec z dnia 18 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 372, 388, 418/5 i części dz. nr ewid. 378 – w miejscowości Żodyń.

4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
- 2) rysunku – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar realizacji obiektów kubaturowych;

- 4) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację widoczną prostopadle od strony drogi, z której uzgodniono zjazd;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) symbole literowe przeznaczenia terenów.

§ 2. 1. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak takich przestrzeni w obszarze planu.

2. Nie ustala się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, gdyż nie są one przedmiotem planu i nie wchodzi w jego zakres.

3. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, gdyż nie dotyczą one terenów rolnych.

4. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy z uwagi na brak takich terenów w obszarze planu.

5. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak takich terenów w obszarze planu.

6. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

7. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze planu.

8. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych na obszarze objętym planem odkrywają przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Plan nie dopuszcza lokalizacji stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50m nad poziom terenu.

10. Tereny planu obejmuje koncesja nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodzin – Wolsztyn”, ważna do dnia 12.10.2046 r., udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **R**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenów rolnicze (uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze) z możliwością lokalizacji budynków, budowli i urządzeń związanych z tym przeznaczeniem;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **RM**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu rolnicze (uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze) z możliwością lokalizacji budynków, budowli i urządzeń związanych z tym przeznaczeniem;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w zabudowie zagrodowej.

3. Teren oznaczony symbolem **Wp** pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu jako rów melioracyjny. Dopuszcza się przekraczanie go ciągami komunikacji i sieciami infrastruktury z zachowaniem przepływu wody.

4. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **RM**:

- 1) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 25% powierzchni terenu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie przekraczający 1;
- 3) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 4) szerokość elewacji frontowej: 7m-25m;
- 5) wysokość zabudowy do okapu dachu maksymalnie do 4m, do kalenicy maksymalnie do 10m;
- 6) dachy dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci mieszczącym się w przedziale 35°- 45°, z możliwością wprowadzania naczółków;
- 7) stosowanie pokryć dachowych w kolorze ceramiki, odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 8) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej nr 4930009;

9) budowę co najmniej 1 utwardzonego miejsca postojowego, wliczając w to garaż.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **R** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 80% powierzchni terenu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie przekraczający 1;
- 3) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 20% powierzchni terenu;
- 4) szerokość elewacji frontowej: 10m-120m;
- 5) maksymalną wysokość budynków do 15m, budowli rolniczych do 30m;
- 6) dachy o kącie nachylenia połaci 2° - 35° ;
- 7) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg;
- 8) budowę co najmniej 1 utwardzonego miejsca postojowego na każde 200m² powierzchni całkowitej budynku służącego produkcji rolnej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **Wp** nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się zasady uzbrojenia terenów **R** i **RM**:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i do celów ochrony przeciwpożarowej z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem turbin wiatrowych) o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o minimalnej średnicy 25mm;
- 4) do celów grzewczych należy stosować urządzenia do spalania o wysokiej sprawności, urządzenia korzystające z odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem turbin wiatrowych) o mocy nie przekraczającej 100 kW, paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń lub bezemisyjne;
- 5) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z powierzchni dachów szklarni do zewnętrznych zbiorników magazynujących wodę do wykorzystania przy nawadnianiu upraw;
 - b) z pozostałych powierzchni na własny teren nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych lub rowu melioracyjnego przy maksymalnym spowolnieniu tempa ich spływu;
- 6) postępowanie z odpadami według przepisów odrębnych;

7) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do gminnej sieci kanalizacji, z dopuszczeniem - w okresie przejściowym braku dostępności do gminnej sieci kanalizacji - odprowadzenia ścieków do zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków- zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na terenach **R** i **RM** dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów tymczasowych;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się, przy prowadzeniu działalności rolniczej, obowiązek przestrzegania zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, m.in. dotyczących stosowania nawozów i nawożenia.

2. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny **RM** kwalifikuje się jako tereny zabudowy zagrodowej - z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

3. Odnośnie ogrzewania budynków, zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

4. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

§ 8. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

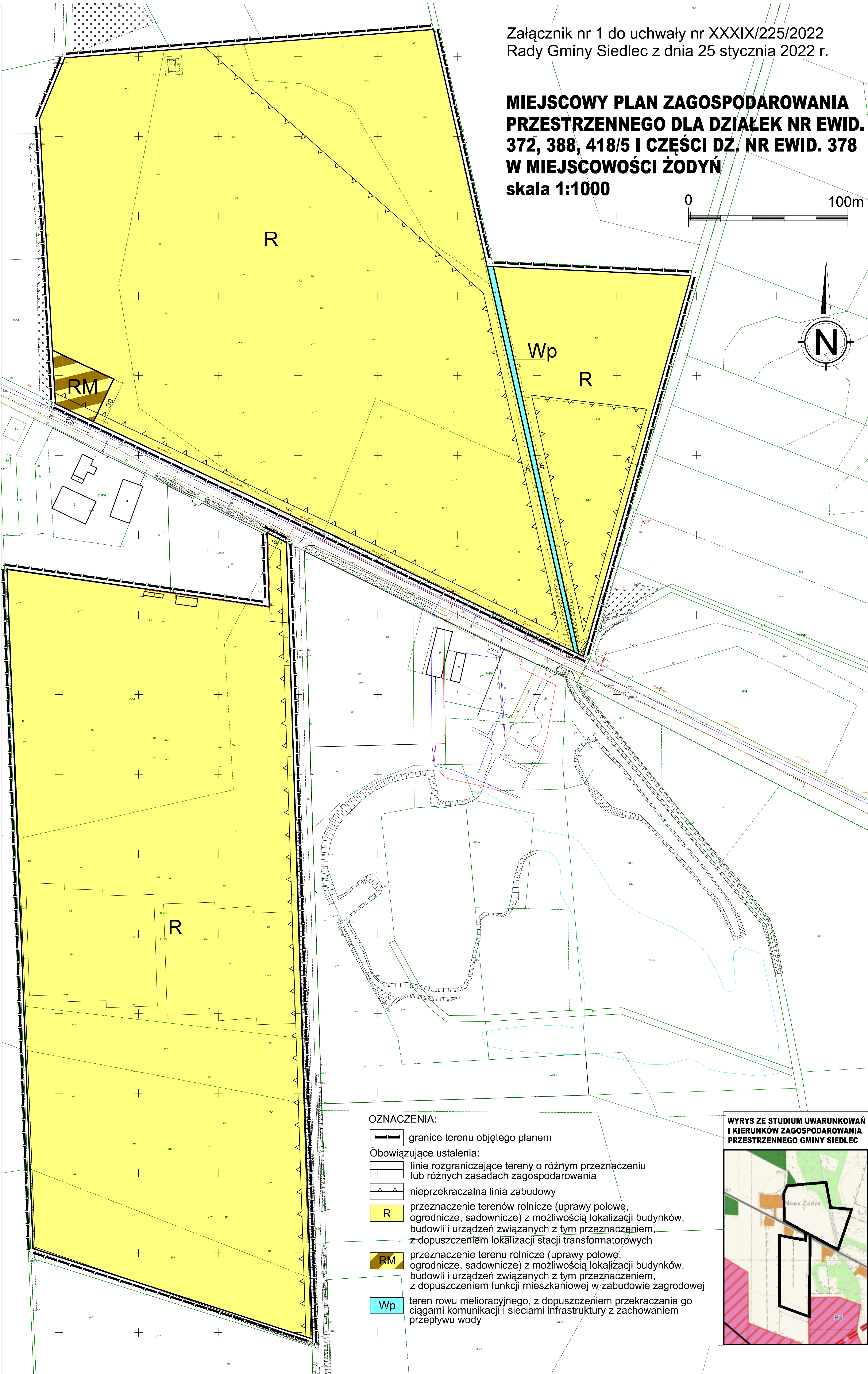
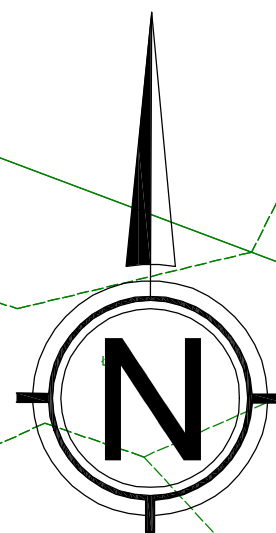
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Siedlec

Andrzej Kaźmierczak

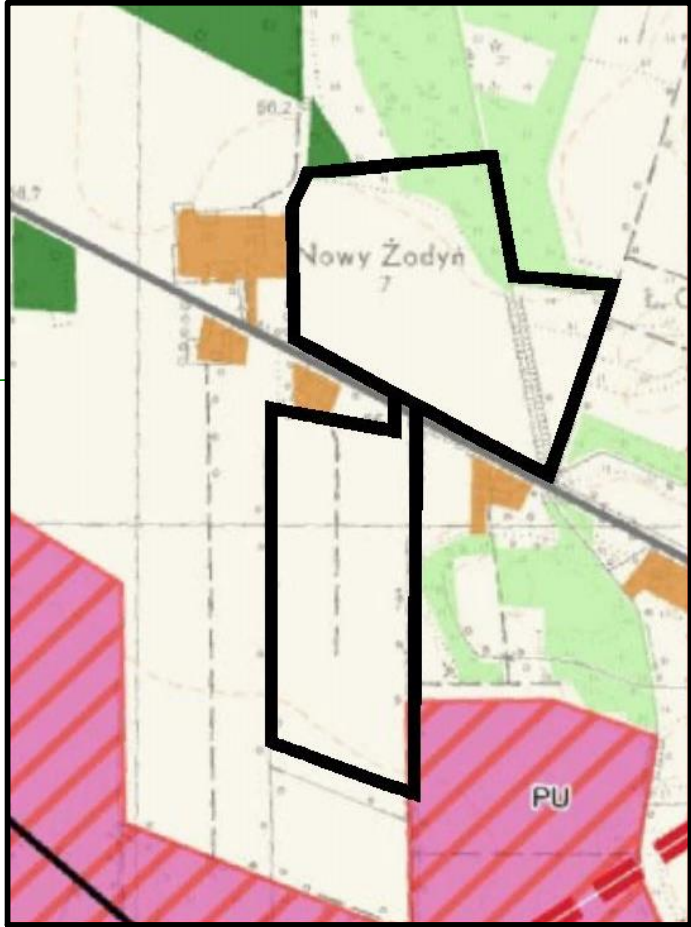
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIX/225/2022
Rady Gminy Siedlec z dnia 25 stycznia 2022 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR EWID.
372, 388, 418/5 I CZĘŚCI DZ. NR EWID. 378
W MIEJSCOWOŚCI ŻODYŃ**
skala 1:1000



- OZNACZENIA:**
- granice terenu objętego planem
 - Obowiązujące ustalenia:**
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - R** przeznaczenie terenów rolnicze (uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze) z możliwością lokalizacji budynków, budowli i urządzeń związanych z tym przeznaczeniem, z dopuszczeniem lokalizacji stacji transformatorowych
 - RM** przeznaczenie terenu rolnicze (uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze) z możliwością lokalizacji budynków, budowli i urządzeń związanych z tym przeznaczeniem, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej
 - Wp** teren rowu melioracyjnego, z dopuszczeniem przekraczania go ciągami komunikacji i sieciami infrastruktury z zachowaniem przepływu wody

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDELEC**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/225/2022
Rady Gminy Siedlec
z dnia 25 stycznia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 372, 388, 418/5 i części dz. nr ewid. 378 - w miejscowości Żodyń

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Gminy Siedlec stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/225/2022
Rady Gminy Siedlec
z dnia 25 stycznia 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 372, 388, 418/5 i części dz. nr ewid. 378 - w miejscowości Żodyń

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) art. 7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) Rada Gminy Siedlec rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym planem miejscowym nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
XXXIX/225/2022
Rady Gminy Siedlec
z dnia 25 stycznia 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXIX/225/2022 Rady Gminy Siedlec z dnia 25 stycznia 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 372, 388, 418/5 i części dz. nr ewid. 378 – w miejscowości Żodyń

Podstawę do opracowania ww planu stanowiła uchwała Nr LI/280/2018 Rady Gminy Siedlec z dnia 18 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 372, 388, 418/5 i części dz. nr ewid. 378 – w miejscowości Żodyń

Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 18 ha w obrębie miejscowości Żodyń. Głównym celem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie realizacji inwestycji służącej gospodarowaniu rolnemu z poszanowaniem środowiska i ładu przestrzennego. Tereny przeznaczono pod uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze, z możliwością lokalizacji budynków, budowli i urządzeń związanych z tym przeznaczeniem, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej na wydzielonym terenie. Rów melioracyjny pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy.

Uwzględnienie w procesie sporządzania planu miejscowego, zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt:

1)wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględniono poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. W par. 6 uchwały ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego takie, jak m.in. dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz w par. 4 ustalającym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w którym określono m.in. gabaryty obiektów, formę dachu czy maksymalną powierzchnię zabudowy na działce.

2)walorów architektonicznych i krajobrazowych;

Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych uwzględniono w par. 4 ustalającym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez ustalenie obowiązującej formy dachów i koloru pokryć dachowych. Zasady te określono w nawiązaniu do istniejącej zabudowy tak, by nowa zabudowa harmonijnie wkomponowała się istniejącą tkankę wiejską.

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

a)Wymagania dotyczące ochrony środowiska uwzględniono w par. 7 m.in. zakazując odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania do ogrzewania budynków paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

b)Wymagania dotyczące gospodarowania wodami uwzględniono w par. 7 nakładając obowiązek przestrzegania zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, m.in. dotyczących stosowania nawozów i nawożenia;

c)Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych uwzględniono w par. 7 m.in. zakazując odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu a także nakładając obowiązek przestrzegania zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, m.in. dotyczących stosowania nawozów i nawożenia;

d)Wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych – przedmiotowy plan nie obejmuje gruntów leśnych;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a)Wymagania ochrony zabytków uwzględniono w par. 2 ust. 8 określając m.in. sposób postępowania w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem;

b)Nie ustalono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

5)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

a)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono w par. 7 kwalifikując tereny ze względu na dopuszczalny poziom hałasu,

b)Plan nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych, dla których istnieje obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych;

6)walorów ekonomicznych przestrzeni;

Walory ekonomiczne przestrzeni opisane zostały w prognozie finansowej sporządzanej do przedmiotowego planu;

7)prawa własności;

Prawo własności uwzględniono poprzez uwzględnienie wniosków osób prywatnych co do przeznaczenia ich własnych terenów. Przewiduje się, że

planowane zagospodarowanie nie wpłynie na zmianę wykonywania prawa własności;

8)potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

Projekt planu miejscowego został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeb interesu publicznego;

Plan obejmuje wyłącznie teren prywatny i nie rozstrzyga o sprawach publicznych. Jednocześnie zapisy planu nie wpływają negatywnie na interes publiczny w pozostałym zakresie.

10)potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Plan obejmuje wyłącznie teren prywatny, a zatem nie rozstrzyga o rozwoju infrastruktury technicznej na potrzeby publiczne. Jednocześnie jednak nie koliduje z rozwojem tych inwestycji, jak np. sieci szerokopasmowych

11)zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Wymaganie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało spełnione poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia planu jak i o jego wyłożeniu do publicznego wglądu;

12)zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Wymaganie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało spełnione poprzez opublikowanie treści komunikatów i ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu jak i o jego wyłożeniu do publicznego wglądu tradycyjnie w formie papierowej w prasie i na tablicy ogłoszeń UG oraz w formie elektronicznej w BIP na stronie internetowej gminy;

13)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Plan obejmuje wyłącznie teren prywatny, a zatem nie rozstrzyga o rozwoju infrastruktury technicznej na potrzeby publiczne. Jednocześnie jednak nie koliduje z rozwojem tych inwestycji, jakimi są sieci wodociągowe i urządzenia zapewniające odpowiednią ilość wody dla mieszkańców oraz jej jakość.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci uwag i wniosków zmierzające do ochrony

istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ustalenia planu realizują potrzeby osób prywatnych, jednocześnie nie naruszając interesów publicznych. W trakcie trwania procedury planistycznej nie wpłynęły żadne wnioski oraz uwagi ze strony społeczeństwa. Analiza ekonomiczna przeprowadzona została w sporządzonej do niniejszego planu prognozie skutków finansowych. Analiza środowiskowa – w prognozie skutków ustaleń planu na środowisko. Analizy społeczne przeprowadzono w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Ustalenia planu nie przewidują osiedlania się nowych mieszkańców, nie przewidują również wytyczania nowych dróg i powiązań komunikacyjnych, zatem transportochłonność układu przestrzennego nie zwiększy się;

2)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Ustalenia planu nie przewidują osiedlania się nowych mieszkańców, a zatem sposób zagospodarowania terenów nie wpłynie na funkcjonowanie publicznego transportu zbiorowego. Wykorzystanie tych środków transportu zbiorowego będzie w dalszym ciągu wygodne i opłacalne.

3)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;

Ustalenia planu umożliwiają wprowadzenie zabudowy zagrodowej w obrębie istniejącego zainwestowania wiejskiego, a zatem powyższy warunek zostanie spełniony;

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do

zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

W przedmiotowym planie problem ten nie występuje.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Siedlec dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki analizy przedstawił Radzie Gminy, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Rada Gminy Siedlec w dniu 9 sierpnia 2016 r. podjęła uchwałę Nr XXV/110/2016 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec. W uchwale stwierdzono częściową dezaktualizację studium w aspektach prawnych oraz w zakresie kształtowania polityki przestrzennej i wskazano na potrzebę opracowania nowego studium w całym zakresie. Odnośnie planów natomiast potwierdzono ich aktualność.

W dokumencie oceniającym aktualność studium wyszczególniono tereny, dla których ustalenia są aktualne oraz tereny, dla których istnieje potrzeba ich aktualizacji. Na przedmiotowym terenie jedynym obowiązującym dokumentem planistycznym jest studium. Na przedmiotowy teren, oznaczony jako teren rolniczy, nie wpłynął żaden wniosek o zmianę przeznaczenia terenu, zatem stwierdza się, że proponowane w przedmiotowym planie przeznaczenie terenu jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

W dniu 30.11.2021 r. Rada Gminy Siedlec uchwaliła nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec uchwałą Nr XXXVII/202/2021. Ustalenia odnośnie przedmiotowego terenu nie zmieniły się.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy wykazany został w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 372, 388, 418/5 i części dz. nr ewid. 378 – w miejscowości Żodyń.*

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określonej w art. 17 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Projekt planu nie narusza ustaleń *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec* uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/202/2021 Rady Gminy Siedlec z dnia 30 listopada 2021 roku.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały przez Radę Gminy Siedlec.



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	XXXIX/225/2022
Data dokumentu	2022-01-25
Organ wydający	Rada Gminy Siedlec
Przedmiot regulacji	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 372,388,418/5 i części dz. nr ewid. 378 - w miejscowości Żodyń.
Identyfikator dokumentu	F7BF5720-E42B-498F-8ADF-DCD90C7A01D9

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1259179102
Numer seryjny	3472A9EC7957C2EAA9BE037B32001D7D
Osoba podpisująca	Andrzej Kaźmierczak\; Przewodniczący Rady Gminy Siedlec
Instytucja	Gmina Siedlec
Miejscowość	Siedlec
Województwo	wielkopolskie
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	26.01.2022 14:05:26
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL