

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr .../.../2022
Rady Gminy Siedlce
z dnia 2022 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Biel, Grubale, Osiny, Pruszyń, Pruszyń-Pieńki, Pustki, Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Ujrzanów, Żabokliki-Kolonia

1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Biel, Grubale, Osiny, Pruszyń, Pruszyń-Pieńki, Pustki, Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Ujrzanów, Żabokliki-Kolonia. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XIV/178/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Biel, Grubale, Osiny, Pruszyń, Pruszyń-Pieńki, Pustki, Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Ujrzanów, Żabokliki-Kolonia. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię ok. 560 ha. Obejmuje tereny w dziesięciu odrębnych obrębach geodezyjnych:

- w Stoku Lackim-Folwarku ok. 236 ha,
- w Stoku Lackim ok. 197 ha,
- w Pruszyń-Pieńkach ok. 85 ha,
- w Pustkach ok. 16 ha,
- w Pruszyń ok. 8 ha,
- w Bieli ok. 7 ha,
- w Grubalach ok. 4 ha,
- w Żaboklikach-Kolonii, w Ujrzanowie, w Osinach łącznie ok. 3 ha.

Gmina Siedlce w 100% pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W granicach opracowania niniejszego planu obowiązują plany uchwalone na podstawie Uchwał:

- Nr XXXI/309/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów,
- Nr XXXI/310/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości:

Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia,

- Nr XXXVI/337/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń Pieńki, zmienionej Uchwałą Nr XXII/180/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń Pieńki,
- Nr XXXII/285/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 czerwca 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki.

Celem opracowania planu jest dostosowanie zapisów i przeznaczeń, parametrów zabudowy do obowiązujących przepisów prawa, doprowadzenie do zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, zmianę przeznaczeń zgodnie z wnioskami jakie wpływały do Urzędu Gminy Siedlce jak i umożliwienie realizacji planowanych inwestycji. Ponadto, celem jest dostosowanie przeznaczeń do faktycznego sposobu użytkowania oraz zwężenie dróg publicznych. W większości tereny przeznaczone były pod zabudowę, zmianie ulega głównie rodzaj zabudowy, jaka mogłaby być na danym terenie realizowana. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i judykaturą w planie dostosowuje się przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, nie przenosząc ustaleń z obowiązującego planu w zakresie zabudowy zagrodowej (w zakresie terenów oznaczonych w obowiązującym planie jako MM - tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych). W granicach planu występuje istniejąca zabudowa zagrodowa/inwentarska.

W obowiązujących planach w granicach opracowania drogi wyznaczane były często po konturach istniejących budynków, w szerokości 12-15 m i więcej. Celem planu jest zwężenie dróg, których rozbudowa na wskazaną w obowiązujących planach nie jest konieczna a ustalenie takie – uznaje się za problematyczne przy wykonywanych podziałach oraz jest dużym obciążeniem dla budżetu gminy. W zakresie występujących dróg: powiatowej i wojewódzkiej - linie rozgraniczające dostosowuje się do istniejących własności.

Tereny położone są poza granicami prawnej formy ochrony przyrody. W granicach planu występują formy ochrony zabytków.

Plan ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MNU**;
- 3) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem **UO**;
- 4) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem **Up**;
- 5) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 6) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RM**;
- 7) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 8) teren rolniczy z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **Rz**;
- 9) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 11) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG**;
- 12) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;

- 13) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 14) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 15) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 16) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **CPJ**.

Największy procent terenów przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MNU – ok. 65% powierzchni całego planu.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, przyjętego Uchwałą Nr IX/106/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 czerwca 2019 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce. W obowiązującym Studium tereny zlokalizowane są na kierunkach oznaczonych symbolami:

- 1) MM - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej;
- 2) MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej;
- 3) PU - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 4) ZL - Tereny lasów i zalesień;
- 5) RZ – Tereny rolne bez prawa zabudowy;
- 6) WP – Tereny wód powierzchniowych;
- 7) Tereny objęte kierunkiem rolnym.

Największa część obszaru objętego planem zlokalizowana jest na kierunku MM i MU – po ok. 40% powierzchni całego planu.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §19-§39 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, UO, Up, PU, RM, R, Rz, ZL, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, CPJ.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych. W §19-§39 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, UO, Up, PU, RM, R, Rz, ZL, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, CPJ.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Tereny położone są poza granicami prawnej formy ochrony przyrody.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

Plan przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne 0,2031 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej Decyzją Nr 84/2021 Marszałka Województwa Mazowieckiego, z dnia 24 listopada 2021 r., znak RW-RM-II.7151.83.2021.RŁ.

Pozostałe tereny zlokalizowane na gruntach klas I-III i gruntach leśnych zostały przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w poprzednich procedurach planistycznych.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W §10 opisano zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062)

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §15 uchwały określono liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W §11 nakazano dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność prywatną, własność gminy Siedlce, Skarbu Państwa, Zarządu Województwa (drogi wojewódzkie), Zarządu Powiatu (drogi powiatowe).

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Mazowieckim Oddziałem Straży Granicznej.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

W §11 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się:

- teren zabudowy usług oświaty, oznaczony w planie symbolem UO,
- teren zabudowy usług publicznych, oznaczony w planie symbolem Up,
- teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej w planie symbolem KDG,
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem KDZ,
- teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w planie symbolem KDL,
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem KDD

oraz że należy dostosować budynki i zagospodarowanie terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących obsługujących tereny objęte opracowaniem, w sposób niekolidujący z tymi przeznaczeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, oraz ustaleń planu.

W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Siedlce na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XIV/178/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Biel, Grubale, Osiny, Pruszyń, Pruszyń Pieńki, Pustki, Stok Lacki, Stok Lacki Folwark, Ujrzanów, Żabokliki Kolonia. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski mieszkańców, wnioski były rozpatrywane przez Wójta Gminy Siedlce.

W dalszym postępowaniu ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.08.2021 r. do 3.09.2021 r. w siedzibie Urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Siedlce.

W trakcie wyłożenia, 27.08.2021 r. o godzinie 13:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji zjawili się mieszkańcy, co odnotowano w protokole.

Termin na składanie uwag upłynął 17.09.2021 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag na piśmie z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły uwagi. Uwagi częściowo uwzględniono.

W związku z uwzględnieniem części uwag i zmianami w projekcie – ponowiono etap opinii i uzgodnień w niezbędnym zakresie oraz *wyłożono projekt ponownie do publicznego wglądu w dniach*

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu były publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Przestrzennej Urzędu, ukazywały się w prasie oraz były wywieszane na tablicy ogłoszeń. Mieszkańcy mieli możliwość składania wniosków i uwag, o czym była mowa w ogłoszeniach.

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności. W §15 ustalono zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych poprzez zaopatrzenie z sieci wodociągowej. Dopuszczono rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

4 USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Wójt po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – otrzymał wnioski od osób prywatnych. Jeśli wniosek był zgodny z obowiązującym Studium oraz jego zamierzenie było zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, a wnioskowana nieruchomość znajdowała się w granicach opracowania – wniosek był uwzględniany. Rozpatrzenie wniosków przedstawiono w stosownym wykazie dostępnym w Urzędzie Gminy.

Ponadto do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu uwagi. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu osoby zainteresowane.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEZ:

- a. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
- b. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
- c. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
- d. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
 - 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. 2019, poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - 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.

Tereny są w większości zabudowane i przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych. Celem opracowania planu jest dostosowanie zapisów i przeznaczeń, parametrów zabudowy do obowiązujących przepisów prawa, doprowadzenie do zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, zmianę przeznaczeń zgodnie z wnioskami jakie wpływały do Urzędu Gminy Siedlce jak i umożliwienie realizacji planowanych inwestycji. Ponadto, celem jest zwężenie dróg jak i zmiana ich klas technicznych.

Tereny objęte niniejszym miejscowym planem są w większości uzbrojone, przeznaczenia w wielu przypadkach są przeniesione z obowiązujących planów – a zmianie ulegają np. parametry zabudowy czy dostosowanie zapisów do obowiązujących przepisów prawa.

6 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 ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Gminy Siedlce w 2016 r. podjęła Uchwałę Nr XXIV/194/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W uchwale stwierdzono, że „miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące, w dniu podjęcia niniejszej uchwały, są w znacznej części nieaktualne i wymagają aktualizacji w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym”. W analizie dla obowiązujących planów wskazano m.in.:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza mieszanie funkcji, która zgodnie z utartą doktryną w przepisach jest niedozwolona,
- brak ustaleń w zakresie kształtowania krajobrazu,
- brak ustaleń w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych,
- brak zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, brak ustalenia szerokości terenu w liniach rozgraniczających dróg.

Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazała potrzebę aktualizacji wszystkich planów uchwalonych w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym.

W planie uwzględniono stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W §11 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone w planie symbolami UO, Up, KDG, KDZ, KDL, KDD oraz że należy dostosować budynki i zagospodarowanie terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

7 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia miejscowego planu i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8 UZASADNIENIE DOTYCZĄCE NIE OKREŚLENIA ELEMENTÓW PLANU MIEJSCOWEGO, O KTÓRYCH MOWA W ART. 15 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

W planie nie wskazano obligatoryjnego elementu, o którym mowa w art. 15 ustawy, jakim jest określenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stąd brak takich ustaleń w uchwale.