

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../.../2022

Rady Gminy Siedlce

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy
Siedlce w części obrębów geodezyjnych Stok Lacki i Żelków-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

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Stok Lacki i Żelków-Kolonia. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XIV/183/2019 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 Stok Lacki i Żelków Kolonia. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię ok. 2,9 ha. Obejmuje dwa tereny w dwóch odrębnych obrębach (w Stoku Lackim ok. 1 ha, w Żelkowie-Kolonii ok. 1,9 ha), na których znajdują się istniejące jednostki oświatowe: Zespół Oświatowy w Żelkowie-Kolonii oraz Zespół Oświatowy w Stoku Lackim.

Tereny objęte planem w całości posiadają aktualnie obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na podstawie:

- dla terenu w Żelkowie Kolonii - Uchwały Nr XXXIV/326/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 3 listopada 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce Kolonia, zmienionej Uchwałą Nr XII/181/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia,
- dla terenu w Stoku Lackim - Uchwały 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.

Celem opracowania planu jest dostosowanie zapisów do aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowanie zapisów odnośnie stanowisk postojowych zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi gminy. Ponadto, celem jest dostosowanie przeznaczeń do faktycznego sposobu użytkowania oraz zwężenie dróg publicznych, dla których rozbudowa na wskazaną w obowiązujących planach szerokość nie jest konieczna a ustalenie takie – uznaje się za problematyczne przy wykonywanych podziałach oraz jest dużym obciążeniem dla budżetu gminy. W zakresie występujących dróg wojewódzkich - linie rozgraniczające dostosowuje się do istniejących własności.

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). Oba tereny są w całości zabudowane i graniczą bezpośrednio z drogami wojewódzkimi. Tereny położone są poza formami ochrony przyrody i formami ochrony zabytków.

Plan ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem **UO**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MNU**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, przyjętego Uchwałą Nr ... Rady Gminy Siedlce z dnia ... roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce. W obowiązującym Studium oba tereny zlokalizowane są na kierunku oznaczonym symbolem MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej.

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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §17-§20 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami UO, MNU, KDD.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych. W §17-§20 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami UO, MNU, KDD.

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

Plan miejscowy w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

Na terenie oznaczonym symbolem 1MNU występuje grunt rolny klasy III. Zgodnie z art. 7, ust. 2a Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326), zostały spełnione wszystkie warunki, dla których grunty klas I-III nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Szczegółowe uzasadnienie przedstawiono poniżej.

- 1) więcej niż połowa gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy¹;
- 2) teren bezpośrednio graniczy z zabudowaną działką 64/1, obręb Żelków-Kolonia (szkoła) - użytek Bi, a najdalszy punkt na terenie 1MNU nie przekracza 50 m od tej działki, spełniony został warunek zachowaniu odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 3) teren graniczy bezpośrednio z publiczną drogą wojewódzką nr 803, stąd też spełniony został warunek o położeniu w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.);
- 4) teren obejmuje powierzchnię ok. 0,11 ha, stąd spełniono warunek powierzchni nieprzekraczającej 0,5 ha, bez względu na to czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Z racji powyższego uznaje się, iż opracowany obszar nie wymaga uzyskania zgody od właściwego ministra wsi o przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej określono w §9 uchwały. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków, nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

¹ Według art. 4, ust. 30 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) przez obszar zwartej zabudowy rozumie się *obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m.*

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 §14 uchwały określono liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W §10 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 i własność gminy Siedlce.

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 §10 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem UO oraz tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD. Ponadto wskazano, iż 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 §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren objęty planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz niegenerującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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/183/2019 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 Stok Lacki i Żelków 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 nie wpłynęły żadne wnioski od osób prywatnych.

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 27.05.2021 r. do 16.06.2021 w siedzibie Urzędu, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Siedlce oraz na stronie internetowej podmiotu.

W trakcie wyłożenia, 31.05.2021 r. w godzinach od 14:00 do 15:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji zjawiała się jedna osoba zainteresowana.

Termin na składanie uwag upłynął 30.06.2021 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 nie wpłynęła żadna uwaga. *W związku ze zmianami ustaleń dotyczących stawki opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – projekt wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 24.03.2022 r. do 14.04.2022 r. W trakcie wyłożenia, 29.03.2022 r. o godzinie 14:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w formie zdalnej. Na dyskusji Termin na składanie uwag upłynął 28.04.2022 r.*

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu były publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Przestrzennej Urzędu, stronie internetowej podmiotu, 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 §14 ustalono zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych poprzez zaopatrzenie z sieci wodociągowej, ze względu na to, że wszystkie budynki są już do tej sieci podłączone.

3.13 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 – nie otrzymał żadnego wniosku od osób prywatnych.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga. Na dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zjawiała się jedna osoba zainteresowana.

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.

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) 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. 2019, poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - 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.

Obszar objęty planem jest w całości zabudowany, znajdują się tu istniejące jednostki oświatowe: Zespół Oświatowy w Żelkowie-Kolonii oraz Zespół Oświatowy w Stoku Lackim oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Tereny objęte planem w całości posiadają aktualnie obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na podstawie:

- dla terenu w Żelkowie-Kolonii - Uchwały Nr XXXIV/326/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 3 listopada 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce Kolonia, zmienionej Uchwałą Nr XII/181/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia,
- dla terenu w Stoku Lackim - Uchwały 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.

Poniżej przedstawiono zestawienie zmian w zakresie przeznaczeń uwzględniających lokalizację zabudowy:

Oznaczenie terenu	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Opis
Tereny w obrębie 33 – Żelków-Kolonia Obowiązujący MPZP: Uchwała Nr XXXIV/326/2005 zmieniona Uchwałą Nr XII/181/2012			
1UO	UO - tereny usług oświaty	UO - teren zabudowy usług oświaty	Dostosowano zapisów odnośnie stanowisk postojowych
1MNU	UO - tereny usług oświaty	MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Dostosowano przeznaczenia do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Tereny w obrębie 24 – Stok Lacki Obowiązujący MPZP: Uchwała XXXVI/337/2005 zmieniony Uchwałą Nr XII/180/2012			
2UO	UO - tereny usług oświaty	UO - teren zabudowy usług oświaty	Dostosowano zapisy odnośnie stanowisk postojowych.
	KD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej		Skorygowano szerokości dróg publicznych.
	KZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej		Dostosowano granice terenu UO do istniejącego terenu szkoły

	MU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych		
2MNU	MM – tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych KD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej	MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Nie przenoszono ustaleń z obowiązującego planu w zakresie zabudowy zagrodowej. Skorygowano szerokości dróg publicznych.

Oba tereny są skomunikowane z drogami wojewódzkimi. Tereny wyposażone są w sieć elektroenergetyczną, wodociagową, kanalizacyjną, telekomunikacyjną, a teren w Stoku Lackim – również w sieć gazową. Skomunikowanie obszaru w zakresie transportu drogowego określa się jako bardzo dobre.

4 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 w §10 wskazano tereny, które zalicza się do przestrzeni publicznych (oznaczone symbolami UO, KDD). Nakazano dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych (tj. ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami).

W §14 uwzględniono stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5 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.

6 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 następujących obligatoryjnych elementów, o których mowa w art. 15 ustawy):

- a) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Ad a)

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stąd brak takich ustaleń w uchwale.

Ad b)

W granicach planu nie zachodzą przesłanki do określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. Przez teren objęty MPZP nie przebiegają sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, gazociągi wysokiego ciśnienia czy też inne uwarunkowania, które wymuszałyby ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. Jeśli chodzi o warunki środowiskowe - również są korzystne dla lokalizacji zabudowy.