

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 obrębu geodezyjnego Stok Lacki-Folwark**

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 obrębu geodezyjnego Stok Lacki-Folwark. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XIV/180/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębu geodezyjnego Stok Lacki Folwark. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię ok. 3 ha i zlokalizowany jest we wschodniej części gminy Siedlce. Teren stanowi zabudowę miejscowości Stok Lacki-Folwark.

Obszar w całości posiada aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony na podstawie 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, zmieniony Uchwałą Nr XXII/180/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 września 2012 r. Zgodnie z obowiązującym planem teren przeznaczony jest pod MM - tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych.

Celem opracowania planu jest dostosowanie zapisów do aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz zwiększenie dróg gminnych, które w obowiązującym kształcie utrudniają rozbudowę i plany inwestycyjne właścicieli gruntów. W projektowanym planie zostaną uwzględnione aktualne podziały geodezyjne oraz 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. Na obszarze opracowania rozwija się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Teren graniczy bezpośrednio z drogą powiatową, położony jest poza formami ochrony przyrody i formami ochrony zabytków.

Plan ustala następujące przeznaczenia:

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

- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

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 teren zlokalizowany jest na kierunku oznaczonym symbolem MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodziną.

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 §16-§18 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNU, KDD, KDW.

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 §16-§18 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNU, KDD, KDW.

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 granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

W planie nie wystąpiły przesłanki do ubiegania się o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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.

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 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 teren drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 1KDD oraz że należy dostosować 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/180/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębu geodezyjnego Stok Lacki Folwark. 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 wpłynął jeden wniosek jednego z właścicieli gruntów. Wniosek dotyczył zwężenia szerokości drogi względem obowiązującego planu. Wniosek został uwzględniony, a rozwiązanie zaproponowano w projekcie planu.

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 r. 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 15:00 do 16:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji nie zjawili się mieszkańcy.

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 15:00 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. Dopuszczono realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 – otrzymał jeden wniosek od osoby prywatnej dotyczące zwężenia drogi względem obowiązującego planu (ul. Chabrowa). Wniosek został uwzględniony.

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

3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu 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 częściowo zabudowany, stanowi zabudowę miejscowości Stok Lacki-Folwark. Na przedmiotowym obszarze uzupełnia się zabudowę w niewielkim zakresie, głównie koryguje się szerokości dróg oraz dostosowuje zapisy do obowiązujących przepisów prawa. Na obszarze obowiązuje miejscowy plan przyjęty Uchwałą 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, zmieniony Uchwałą Nr XXII/180/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 września 2012 r. Poniżej przedstawiono zestawienie zmian w zakresie przeznaczeń.

Oznaczenie terenu	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Opis
1MNU	MM - tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych	MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Nie przenoszono ustaleń z obowiązującego planu w zakresie zabudowy zagrodowej. Na obszarze opracowania rozwija się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar jest częściowo zabudowany.
	KD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej		
2MNU	MM - tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych	MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Nie przenoszono ustaleń z obowiązującego planu w zakresie zabudowy zagrodowej i doleśień. Na obszarze opracowania rozwija się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar jest częściowo zabudowany.
	LD – doleśnienia		
	KD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej		
3MNU 4MNU	MM - tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych	MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Nie przenoszono ustaleń z obowiązującego planu w zakresie zabudowy zagrodowej. Na obszarze opracowania rozwija się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Teren 3MNU jest częściowo zabudowany.

1KDD	KD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej	KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej	
	KL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej		
1KDW	LD - dolesienia	KDW - teren drogi wewnętrznej	

Teren skomunikowany jest drogą gminną, która krzyżuje się z drogą powiatową 3666W Stok Lacki – Tarcze – Radzików Wielki – Szydłówka – Olszanka. Teren oddalony jest od granic z miastem Siedlce o ok. 2,5 km, skąd odjeżdżają pociągi/autobusy dalekobieżne. Skomunikowanie obszaru w zakresie transportu drogowego określa się jako bardzo dobry. Teren wyposażony jest w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, telekomunikacyjną.

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 obowiązującego planu wskazano m.in.:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza mieszanie funkcji, które zgodnie z utartą doktryną w przepisach jest niedozwolone,
- 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.

Przystąpienie do sporządzenia planu było przede wszystkim odpowiedzią na wnioski mieszkańców, jakie wpływały do Urzędu Gminy Siedlce z prośbą o zmianę przeznaczeń i umożliwienie realizacji planowanych inwestycji.

W planie w §10 wskazano teren, który zalicza się do przestrzeni publicznych (oznaczony symbolem 1KDD). 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.