

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 Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Rakowiec**

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 części w obrębu geodezyjnego Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Rakowiec, zlokalizowanego w południowo-zachodniej części gminy Siedlce. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XIV/181/2019 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 Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Rakowiec. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię ok. 16,8 ha. Obejmuje tereny w trzech odrębnych obrębach geodezyjnych (w Wołyńcach ok. 15,8 ha, w Wołyńcach-Kolonii ok. 1 ha, w Rakowcu ok. 0,03 ha). Obszar objęty planem posiada aktualnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony na podstawie 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, zmieniony 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.

Celem opracowania planu jest przede wszystkim umożliwienie realizacji planowanych inwestycji celu publicznego w zakresie dróg publicznych oraz umożliwienie realizacji zabudowy na terenach w sąsiedztwie drogi powiatowej - zgodnie z wnioskami jakie wpływały do Urzędu Gminy Siedlce. Tereny, które przeznacza się pod zabudowę zagrodową są niezagospodarowane, użytkowane rolniczo. W obowiązującym planie, zabudowa nie było dopuszczona. Obszar planu obejmuje fragment drogi powiatowej nr 3634W Wołyńce – Mościbrody oraz graniczy z drogą powiatową nr 3635W Siedlce - Domanice - granica województwa (Wólka Zastawska).

Tereny zlokalizowane są częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu Siedlecko-Węgrowskiego. W granicach planu nie występują formy ochrony zabytków.

Plan ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RM**;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

Obszar nie posiada istniejących sieci uzbrojenia terenu, stanowi on nowe tereny pod zabudowę zagrodową w południowej części gminy Siedlce, w miejscowości Wołyńce – gdzie znaczna część terenów budowlanych została już skonsumowana. Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową umożliwi zlokalizowanie zabudowy wzdłuż istniejącej drogi powiatowej, bez rozpraszania jej, jak to zazwyczaj ma miejsce przy lokalizowaniu tego typu zabudowy.

W obowiązującym Studium tereny przeznaczone w projekcie pod zabudowę zagrodową zlokalizowane są na kierunku oznaczonym symbolem MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej. Zgodnie z zapisami Studium, ze względu na dużą podaż terenów mieszkaniowych w gminie, należy ograniczać przeznaczanie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ponadto, „pozostawienie przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jako rolny lub leśny uznaje się jako nienaruszające ustaleń Studium. Pozostawienie przeznaczenia terenu jako rolny lub leśny możliwe jest również w wyniku nieuzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”. W związku z powyższym zasadne jest przeznaczenie pod tereny zabudowy zagrodowej.

Plan jest zgodny z ustaleniami 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 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 §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §18-§21 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami RM, ZL, KDZ, KDD.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych. W §18-§21 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami RM, ZL, KDZ, KDD.

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 planu położony jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu Siedlecko-Węgrowskiego.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

Plan przeznaczają na cele nierolnicze 0,1735 ha gruntów rolnych klasy IIb wyrażonej na podstawie Decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z 15 listopada 2021 r., znak DN.tr.602.126.2021.

Marszałek Województwa Mazowieckiego Decyzją Nr 82/2021 z 18 listopada 2021 r. nie wyraził zgody na przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,1422 ha (wnioskowanej na dz. 385 obręb Wołyńce pod przeznaczenie RM). W granicach tej działki ustalono zatem przeznaczenie oznaczone symbolem ZL

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

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 §10 uchwały. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków.

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. Z uwagi na planowane przeznaczenie pod zabudowę zagrodową w planie nie ustalono minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W §11 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, własność gminy Siedlce i własność Powiatu Siedleckiego (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 tereny dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDZ, KDD 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 §16 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/181/2019 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 Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Rakowiec. 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, informację 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, 23.08.2021 r. o godzinie 13:00, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji nie zjawili się żadne osoby zainteresowane.

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 nie wpłynęły żadne uwagi.

Z związku ze zmianami, jakie naniesiono w projekcie planu – wyłożono go ponownie do publicznego wglądu w dniach XXX w siedzibie Urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Siedlce. W trakcie wyłożenia, XXX r. o godzinie XXX, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji nie zjawili się/zjawili się osoby zainteresowane.

Termin na składanie uwag upłynął XXX 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 wpłynęły/wpłynęły uwagi.

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 §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 mieszkańców. Jeśli wniosek był zgodny z obowiązującym Studium oraz jego zamierzenie było zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, oraz jeśli 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 uwaga. 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.

Obszar objęty planem jest niezabudowany. Do opracowania planu przystąpiono na podstawie wniosków mieszkańców, którzy wnosili o dopuszczenie zabudowy przy drodze powiatowej w Wołyńcach. W związku z położeniem w przeważającej części na gruntach chronionych klas I-III wprowadzono zabudowę zagrodową. W obowiązującym planie, zabudowa nie było dopuszczona. Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową umożliwi zlokalizowanie zabudowy wzdłuż istniejącej drogi powiatowej, bez rozpraszania jej, jak to zazwyczaj ma miejsce przy lokalizowaniu tego typu zabudowy.

Tereny objęte planem w całości posiadają aktualnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony na podstawie 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, zmieniony 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.

Poniżej przedstawiono zestawienie zmian w zakresie przeznaczeń.

Oznaczenie terenu	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Opis
Tereny w obrębie 29 – Wołyńce			
1RM	Rc - obszary produkcji rolnej, strefa o przewadze kompleksów gleb chronionych	RM - teren zabudowy zagrodowej	Umożliwiono realizację zabudowy na terenach, na których zabudowa nie była możliwa względem obowiązującego planu
2RM, 3RM	Rc - obszary produkcji rolnej, strefa o przewadze kompleksów gleb chronionych	RM - teren zabudowy zagrodowej	Umożliwiono realizację zabudowy na terenach, na których zabudowa nie była możliwa względem obowiązującego planu
1ZL	Rc - obszary produkcji rolnej, strefa o przewadze kompleksów gleb chronionych	ZL – teren lasu	Z uwagi użytek Ls oraz nieuzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nieleśne – ustalono przeznaczenie pod ZL (teren lasu)
1KDZ	KL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej	KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej	Zmieniono klasę techniczną drogi powiatowej
Teren w obrębach: 21 – Rakowiec, 30 – Wołyńce-Kolonia			
1KDD	MU3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych	KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej	Wprowadzono drogę publiczną
	Rc – obszary produkcji rolnej, strefa o przewadze kompleksów gleb chronionych		
	R - obszary produkcji rolnej		
Teren w obrębach: 29 – Wołyńce, 30 – Wołyńce-Kolonia			
2KDD	R - obszary produkcji rolnej	KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej	Wprowadzono drogę publiczną
	Rc – obszary produkcji rolnej, strefa o przewadze kompleksów gleb chronionych		
	Rg – strefa upraw rolnych ze wskazaną lokalizacją obiektów produkcyjno-gospodarczych		

	(uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej)		
--	---	--	--

Tereny przeznaczone pod zabudowę posiadają dostęp do publicznej drogi powiatowej i są dobrze skomunikowane. Tereny należy wyposażyć w niezbędną infrastrukturę.

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.

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 §11 wskazano tereny, które zalicza się do przestrzeni publicznych (oznaczone symbolami KDZ i 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). Z uwagi na planowane przeznaczenie pod zabudowę zagrodową w planie nie ustalono minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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 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,
- c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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 zagrodowej.

Ad c)

W projekcie planu nie zachodzą przesłanki do określenia zasad scalania i podziału nieruchomości: tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową, tj. cele rolnicze, tereny leśne, jak i pod tereny dróg publicznych.