UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SIEDLCE

z dnia ..... 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą 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 uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Stok Lacki i Żelków-Kolonia, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do planu stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, składający się z dwóch arkuszy ponumerowanych od 1 do 2;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw innych niż ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz ich z aktami wykonawczymi;
2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z §5;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku;
6) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi stanowiące inwestycje celu publicznego w zakresie: szkół publicznych, instytucji kultury, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
7) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą realizacji usług, w szczególności budynki biurowe, handlowe, usługowe, handlowo-usługowe, turystyczne, hotelarskie, gastronomiczne i inne związane z realizacją funkcji usługowej obiekty budowlane w tym również usługi publiczne;
8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiącą inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną);
9) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;

10) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w prawie budowlanym;

11) wysokość zabudowy:

a) budynków – wysokość tożsama z wysokością budynku określoną w prawie budowlanym,

b) pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniżej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu;

12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

1) granica planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) wymiar podany w metrach;

5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §5.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest obowiązującym na podstawie przepisów odrębnych: granica obszaru aglomeracji Siedlce.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

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.**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie objętym planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy linii zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

2) na terenach objętych planem miejscowym mogą występować niezinwentaryzowane podziemne systemy melioracyjne w związku z tym:

a) ustala się zapewnienie spójnego system gospodarki wodno-gruntowej,

b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,

c) w przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować, w sposób zapewniający jego prawidłowe działalnie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;

3) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenach oznaczonych symbolami MNU dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren objęty planem zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;

2) na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną;

3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na terenie objętym planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce określono obszary przestrzeni publicznej;

2) do obszarów przestrzeni publicznych zalicza się: tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem UO;

3) do przestrzeni publicznych zalicza się:

a) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem UO,

b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone w planie symbolem KDD;

4) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i obszarów przestrzeni publicznej, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami UO, KDD;

5) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) teren objęty planem znajduje się 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;

2) nie ustala się pozostałych granic i sposobów zagospodarowania terenów ze względu na to, że w granicach planu nie występują:

a) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody,

b) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) tereny górnicze,

d) obszary osuwania się mas ziemnych;

3) dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;

2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dla terenów oznaczonych symbolem UO:

- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 2 000 m^2,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 30°,
- minimalna szerokość frontu działki 40,0 m;

b) dla terenów oznaczonych symbolem MNU:

- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 600 m^2,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 30°,
- minimalna szerokość frontu działki 16,0 m;

3) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w granicach planu 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 nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy;

4) sieć wodociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż Ø 100 mm;

5) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż:

a) dla kanalizacji grawitacyjnej: Ø 200 mm,

b) dla kanalizacji ciśnieniowej: Ø 60 mm;

6) sieć kanalizacji deszczowej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż Ø 300 mm;

7) sieć gazociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm;

8) obszar w granicach planu położony jest częściowo w granicach obszaru aglomeracji Siedlce wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;

9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się: zaopatrzenie z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się: odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych należy maksymalizować wykorzystanie naturalnej retencji terenowej, ponadto ustala się:

- wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachów, z terenów utwardzonych, parkingów należy zagospodarowywać na działce inwestora lub na terenie, do którego inwestor ma prawo do dysponowania, poprzez wykorzystanie rozwiązań technologicznej retencji wody,
- odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną,

h) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy lokalne;

10) obsługa komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

11) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolem MNU w następującej liczbie:

- minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu handlowego,
- za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolem UO w następującej liczbie: minimum 1 stanowisko postojowe na każde 5 stanowisk pracy;

12) minimalna liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 15. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) granice tych terenów stanowią: placówki oświatowe z obiektami sportowo-rekreacyjnymi, na terenach oznaczonych w planie symbolem UO;

2) zasady realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 określają zapisy planu.

§ 16. Na całym obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MNU w wysokości 30%;

2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1UO, 2UO:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług oświaty;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

b) geometria dachów:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 12° do 45°, główne połacie dachu symetryczne,
- dopuszcza się dachy płaskie;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) stanowiska postojowe zgodnie z §14;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1OU: z publicznej drogi wojewódzkiej nr 803 położonej poza granicami planu (ul. Siedlecka),

b) dla terenu oznaczonego symbolem 2OU: z dróg gminnych położonych poza granicami planu (ul. Szkolna, ul. Wrzosowa);

5) w granicach obszaru aglomeracji Siedlce zlokalizowany jest:

a) częściowo teren oznaczony symbolem 1UO,

b) w całości teren oznaczony symbolem 2UO.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12,0 m,

- dla pozostałej zabudowy: 8,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: trzy, w tym poddasze użytkowe,

c) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,

- dopuszcza się dachy płaskie;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) stanowiska postojowe zgodnie z §14;

5) obsługa komunikacyjna: z publicznej drogi wojewódzkiej nr 803 położonej poza granicami planu (ul. Siedlecka);

6) teren w całości zlokalizowany jest w granicach obszaru aglomeracji Siedlce.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12,0 m,

- dla pozostałej zabudowy: 8,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: trzy, w tym poddasze użytkowe,

- dla budynków usługowych: dwie, w tym poddasze użytkowe,

c) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- dopuszcza się dachy płaskie;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) stanowiska postojowe zgodnie z §14;

4) obsługa komunikacyjna: z publicznej drogi gminnej położonej poza granicami planu (ul. Szkolna);

5) teren w całości zlokalizowany jest w granicach obszaru aglomeracji Siedlce.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) teren oznaczony symbolem 1KDD stanowi poszerzenie istniejącej publicznej drogi gminnej położonej poza granicą planu (ul. Szkolna) w miejscu jej włączenia do publicznej drogi wojewódzkiej nr 698 (ul. Siedlecka) położonej poza granicami planu;

3) teren oznaczony symbolem 2KDD stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej położonej poza granicą planu (ul. Wrzosowa) w miejscu jej włączenia do publicznej drogi wojewódzkiej nr 698 (ul. Siedlecka) położonej poza granicami planu;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

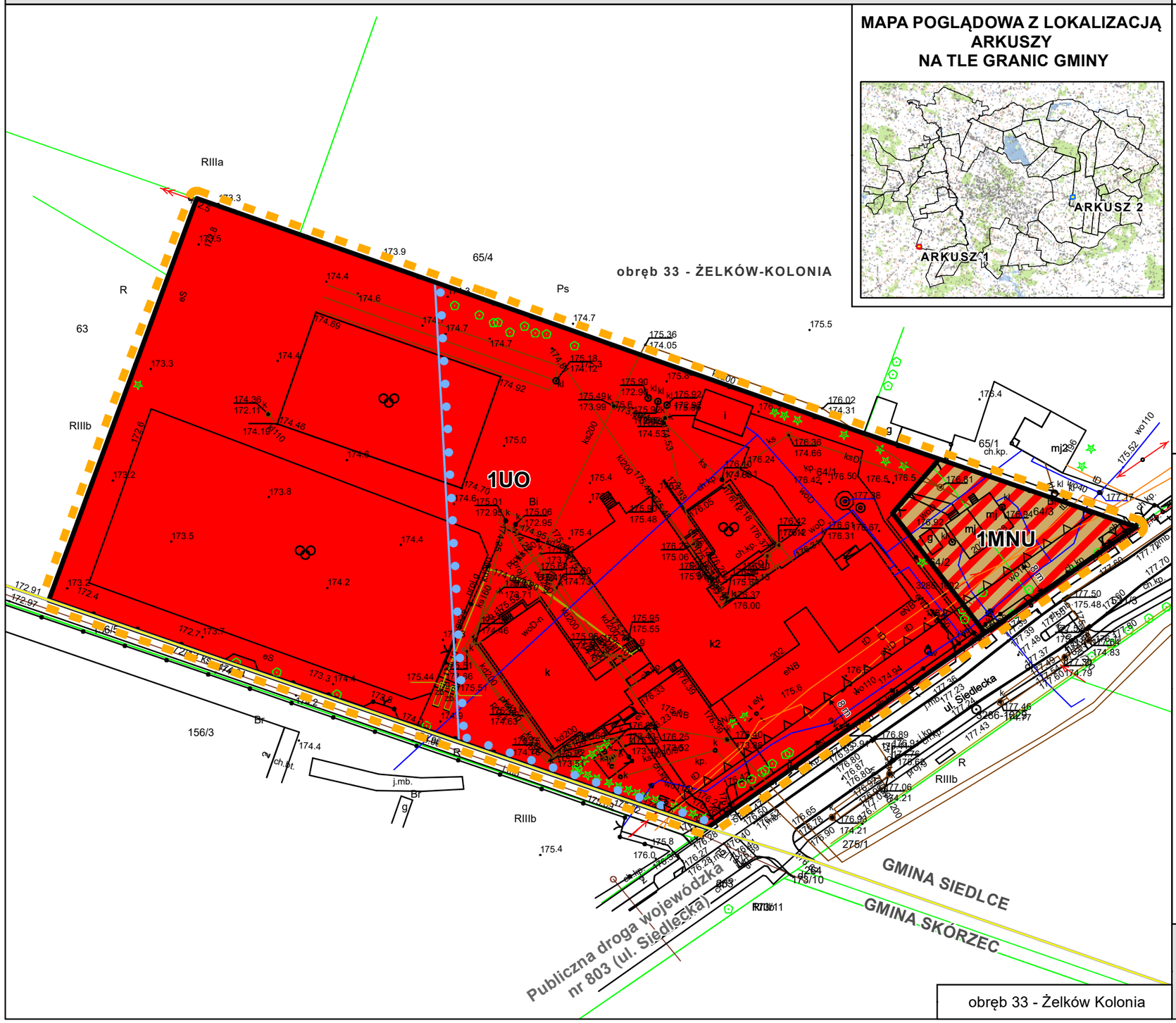
Andrzej Rymuza

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH STOK LACKI I ŻELKÓW-KOLONIA

N

1:1 000

0 5 10 20 30 40 50 m



MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ ARKUSZY NA TLE GRANIC GMINY

Oznaczenia

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6 m — Wymiar podany w metrach

Przeznaczenia terenów:

- UO - teren zabudowy usług oświaty
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

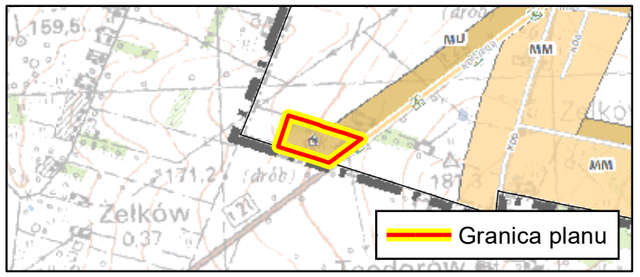
Oznaczenie obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych

- Granica obszaru aglomeracji Siedlce

Oznaczenia informacyjne

- Granica gminy Siedlce
- Granice obrębów ewidencyjnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE



- MU — Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
- MM — Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną
- Obszary przestrzeni publicznej
- Drogi wojewódzkie ze wskazaniem klasy technicznej i numeru drogi
- Drogi powiatowe ze wskazaniem klasy technicznej
- Drogi gminne ze wskazaniem klasy technicznej
- Granica gminy Siedlce
- Granice obrębów

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały nr ...
Rady Gminy Siedlce
z dnia ...

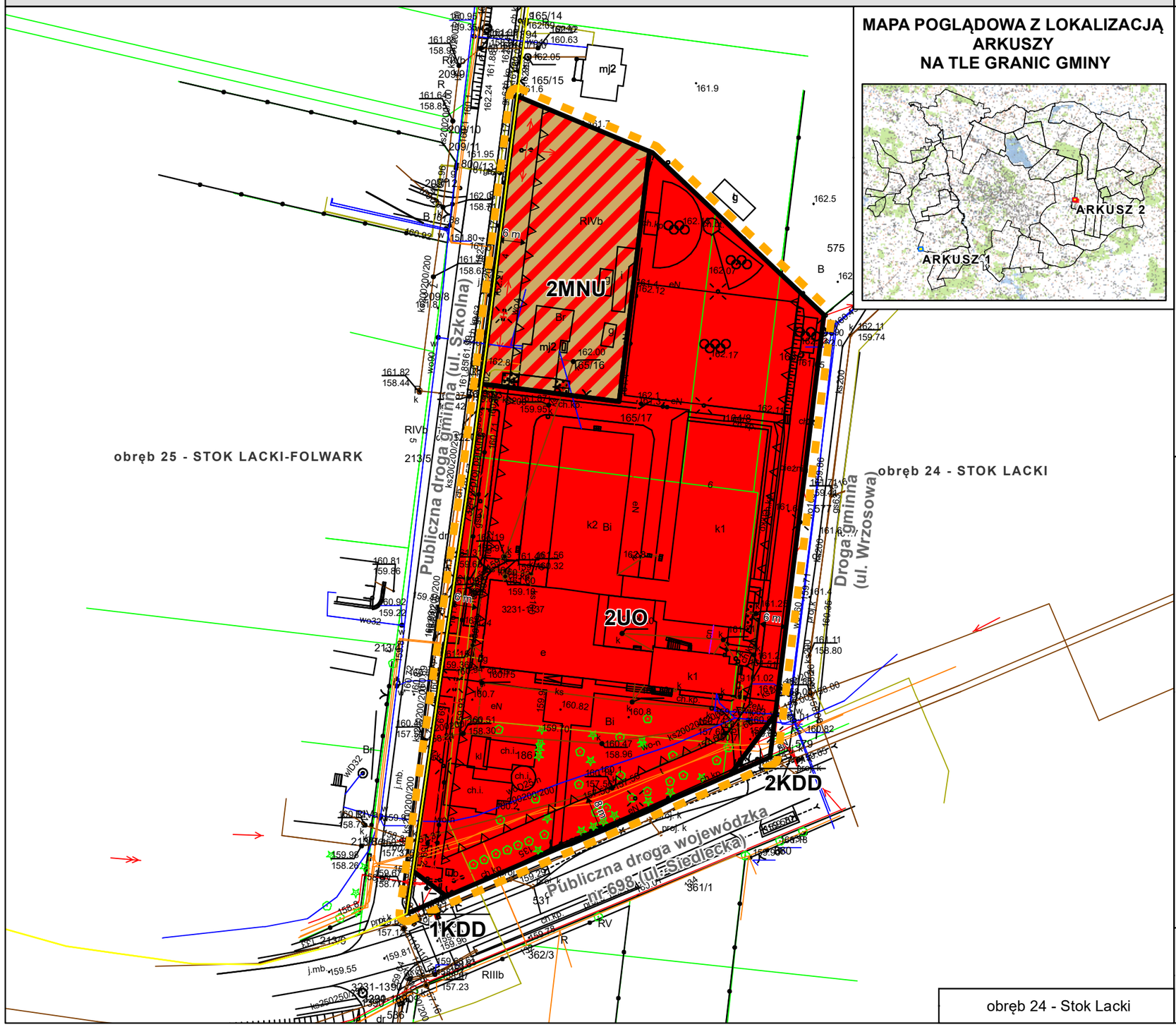
ARKUSZ 1 z 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH STOK LACKI I ŻELKÓW-KOLONIA

N

1:1 000

0 5 10 20 30 40 50 m



MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ ARKUSZY NA TLE GRANIC GMINY

Oznaczenia

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6 m — Wymiar podany w metrach

Przeznaczenia terenów:

- UO - teren zabudowy usług oświaty
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

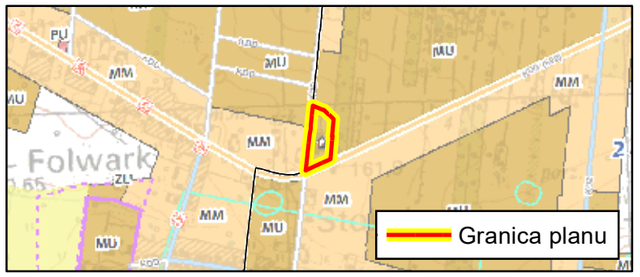
Oznaczenie obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych

- Granica obszaru aglomeracji Siedlce

Oznaczenia informacyjne

- Granica gminy Siedlce
- Granice obrębów ewidencyjnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE



- MU — Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
- MM — Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną
- Obszary przestrzeni publicznej
- Drogi wojewódzkie ze wskazaniem klasy technicznej i numeru drogi
- Drogi powiatowe ze wskazaniem klasy technicznej
- Drogi gminne ze wskazaniem klasy technicznej
- Granica gminy Siedlce
- Granice obrębów

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały nr ...
Rady Gminy Siedlce
z dnia ...

ARKUSZ 2 z 2

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Siedlce

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych Stok Lacki i Żelków-Kolonia

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Siedlce postanawia, co następuje:

1) Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą nr XIV/183/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 27.05.2021 r. do 16.06.2021 r. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 30.06.2021 r.

2) W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Siedlce

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Siedlce rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Siedlce

z dnia.....2021 r.

Dane przestrzenne
w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r.
o infrastrukturze informacji przestrzennej

Rada Gminy Siedlce na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Stok Lacki i Żelków-Kolonia", które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały Nr …/…/2021
Rady Gminy Siedlce
z dnia …….. 2021 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, Pruszyn 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, Pruszyn-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 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 oba tereny zlokalizowane są na kierunku oznaczonym symbolem MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej. Ponadto, na terenach objętych opracowaniem w Studium wskazano „Obszary przestrzeni publicznej".

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 zabudowy[1];
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.
W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce określono obszary przestrzeni publicznej, do których zalicza się tereny zabudowy usług oświaty oznaczone w planie symbolem UO.
Ponadto, wskazano granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią placówki oświatowe z obiektami sportowo-rekreacyjnymi, na terenach oznaczonych w planie symbolem UO.

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 zjawiła 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.

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 budynku 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 zjawiła 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 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 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, Pruszyn 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, Pruszyn-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		Dostosowano zapisy odnośnie stanowisk postojowych.

	KD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej	UO - teren zabudowy usług oświaty	Skorygowano szerokości dróg publicznych. Dostosowano granice terenu UO do istniejącego terenu szkoły
	KZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej		
	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	MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Nie przenoszono ustaleń z obowiązującego planu w zakresie zabudowy zagrodowej. Skorygowano szerokości dróg publicznych.
	KD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej		

Oba tereny są skomunikowane z drogami wojewódzkimi. Tereny wyposażone są w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, 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 WPŁYW 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.