UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SIEDLCE

z dnia ..... 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębu geodezyjnego Stok Lacki-Folwark

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/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 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 obrębu geodezyjnego Stok Lacki-Folwark, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do planu stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

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.

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. Oznaczenie 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MNU**;

2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) na terenie oznaczonym symbolem 1MNU dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

3) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenach objętych planem 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 działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;

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

3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;

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

5) na terenie objętym planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu 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 nie określono obszarów przestrzeni publicznej;

2) do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;

3) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD;

4) nakazuje się dostosowanie 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 w całości 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) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 600 m^2,

   b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^o$,

   c) 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 niegenerującym 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 oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej, takich jak zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, przydomowe oczyszczalnie itp.;

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,

      - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:

      - odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej,

      - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne 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 w granicach terenu oznaczonego symbolem MNU w następującej liczbie:

a) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

c) minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu handlowego,

d) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;

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. 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 terenu oznaczonego symbolem MNU w wysokości 30%;

2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, z zastrzeżeniem, że powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej ogółu obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

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

- dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

- dla pozostałej zabudowy: jedna,

c) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne;

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: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) stanowiska postojowe zgodnie z §14;

5) dla terenów oznaczonych symbolami 2MNU, 3MNU, 4MNU minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2;

6) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w pkt 5, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

7) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem 1MNU: z publicznej drogi powiatowej położonej poza granicami planu (ul. Pałacowa) oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Chabrowa),

b) terenów oznaczonych symbolami 2MNU, 3MNU: z drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KKD (częściowo ul. Chabrowa) oraz drogi oznaczonej symbolem 1KDW,

c) terenu oznaczonego symbolem 4MNU: z drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KKD oraz drogi oznaczonej symbolem 1KDW.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6,0-12,0 m wraz z lokalnym poszerzeniem na łukach drogi zgodnie z rysunkiem planu oraz w miejscu włączenia do drogi powiatowej położonej poza granicami planu (ul. Pałacowa);

4) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6,0 m.

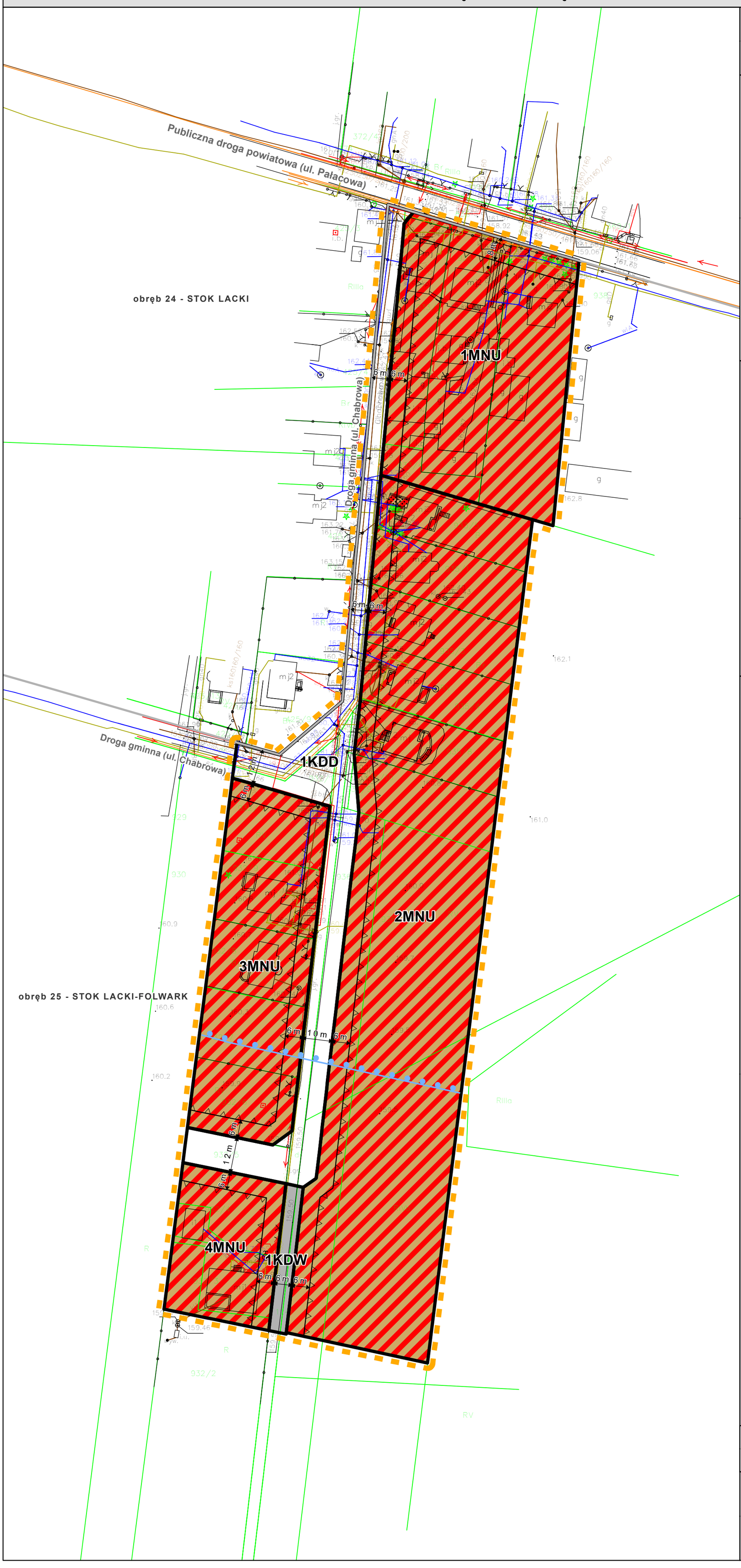
§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 20. 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 OBRĘBU GEODEZYJNEGO STOK LACKI-FOLWARK



1:1 000

0 5 10 20 30 40 50 m

Oznaczenia

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

Przeznaczenia terenów:

- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

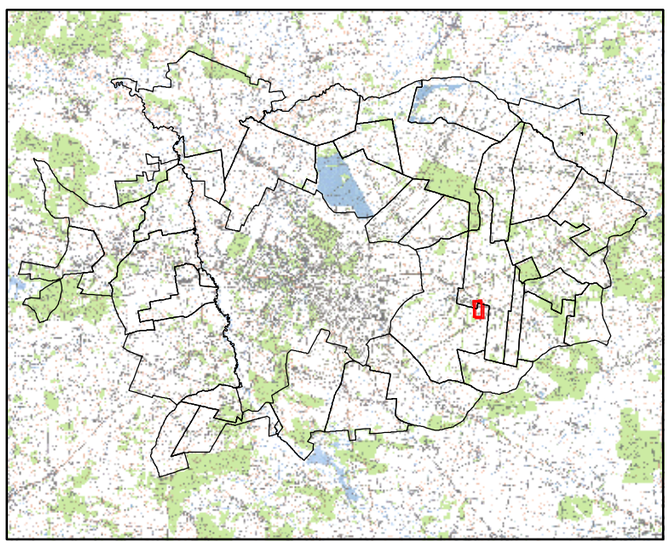
Oznaczenie obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych

- Granica obszaru aglomeracji Siedlce

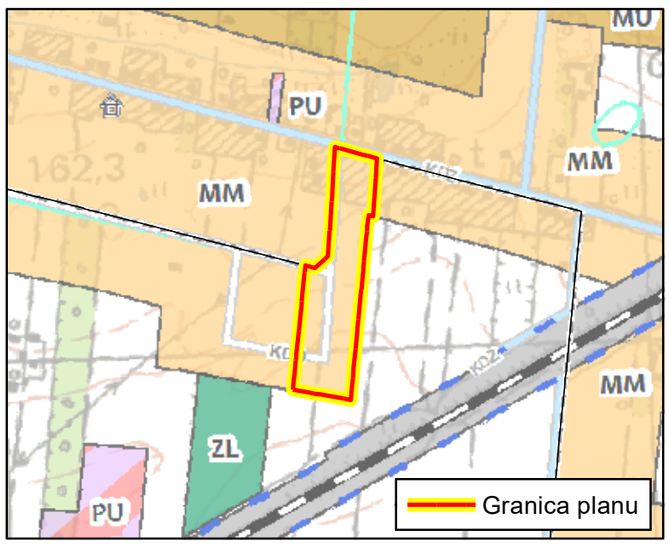
Oznaczenia informacyjne

- Granice obrębów ewidencyjnych

MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ TERENU NA TLE GRANIC GMINY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE



- Granice obrębów
- MM — Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną
- Drogi powiatowe ze wskazaniem klasy technicznej
- Drogi gminne ze wskazaniem klasy technicznej

Format wydruku w skali 1:1000
60 cm x 40 cm

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

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 obrębu geodezyjnego Stok Lacki-Folwark

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/180/2019 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 obrębu geodezyjnego Stok Lacki-Folwark", które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr …/…/2021
Rady Gminy Siedlce
z dnia …….. 2021 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, Pruszyn 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 zwężenie 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 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 teren zlokalizowany jest na kierunku oznaczonym symbolem MM - Tereny

rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną.

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.
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, Pruszyn 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 dolesień. Na obszarze opracowania rozwija się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar jest częściowo zabudowany.
	LD – dolesienia		
	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 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.