

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY W SIENNICY**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica, dla obszaru w granicach administracyjnych miejscowości: Siennica, Siennica obręb Stara Wieś, Nowodwór, Gągolina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr IV.0007.30.2015 Rady Gminy w Siennicy z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica, dla obszaru w granicach administracyjnych miejscowości: Siennica, Siennica obręb Stara Wieś, Nowodwór, Gągolina, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siennica uchwalonego uchwałą Nr XXXIII.0007.266.2014 Rady Gminy w Siennicy z dnia 26 czerwca 2014 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica, dla obszaru w granicach administracyjnych miejscowości: Siennica, Siennica obręb Stara Wieś, Nowodwór, Gągolina, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar określony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) strefy ochrony archeologicznej;
- 6) granica strefy "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
- 7) granica strefy "E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego;
- 8) granicy strefy bezpośredniego oddziaływania cmentarza na środowisko;
- 9) granicy strefy pośredniego oddziaływania cmentarza na środowisko;

- 10) granicy filara ochronnego;
- 11) wymiarowania;
- 12) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające:

- 1) granice administracyjne;
- 2) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 3) granice obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków;
- 4) numer rejestru zabytków;
- 5) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) numer AZP stanowiska archeologicznego;
- 7) granicę złoża kopaliny;
- 8) granicę terenu górniczego;
- 9) pomniki przyrody.

§ 5. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci poniżej 10°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować nowo budowane:
  - a) budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, zadaszeń dojsć do budynków, tarasów oraz wykuszy,
  - b) budowle za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 6) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku

wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;

- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNe;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 5) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZR;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 7) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 8) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 9) tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składów i magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 11) tereny obszarów i terenów górniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem PG;
- 12) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 13) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 14) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 15) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 17) tereny dróg publicznych klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- 18) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 19) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 21) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
- 22) tereny infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem T;
- 23) tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem W;
- 24) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 25) tereny infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami i usług komunalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem O.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

## **Rozdział 2**

### **Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego**

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) stosowania na elewacjach koloru białego, kolorów pastelowych lub naturalnej kolorystyki materiałów okładzinowych;
- 2) stosowanie w pokryciu dachów kolorów wymiennie: czerwonego, brązowego, grafitowego, ciemno zielonego wraz z ich odcieniami;
- 3) następujące zasady budowy ogrodzeń:
  - a) wysokość ogrodzeń od strony dróg maksymalnie na 1,8 m,
  - b) zakaz realizacji ogrodzeń, które nie służą zabezpieczeniu terenu budowy, z blachy,
  - c) sytuowanie w odległości minimum 0,5 m od gazociągu sieciowego,
  - d) sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem lit. c i lit. e, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących drzew lub urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) cofnięcie w głąb działki budowlanej bram wjazdowych o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej dróg, jeżeli działka sąsiaduje z drogą o szerokości mniejszej niż 6,0 m;
- 4) dopuszczenie usytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku o funkcji podstawowej pod warunkiem takiego ich usytuowania względem siebie, aby możliwy był w przyszłości podział terenu na działki zgodny z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonymi w Rozdziale 9 planu.

§ 9. W zakresie realizacji tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem §18 ust. 2 pkt 10, ustala się:

- 1) maksymalną wielkości 2,0 m x 3,0 m i wysokość do 4,0 m;
- 2) poszczególne wymiary liczone jako równość lub wielokrotność modułu 1,0 m x 1,5 m.

## **Rozdział 3**

### **Ochrona środowiska oraz przyrody**

§ 10. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym.

§ 11. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów tereny oznaczone symbolem:

- 1) MN, MNe, ZR wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) MN/U, MW, U, UP, wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) US, ZL, ZP, Z wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty uznane za pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu:

- 1) lipa drobnolistna zlokalizowana w miejscowości Siennica, wpisana pod numerem 58 Orzeczeniem PWRN W-wa z 12.02.1973 r. Nr Rlop-831/14/73;
- 2) 2 jesiony wyniosłe zlokalizowane w miejscowości Nowodwór, wpisane pod numerem 103 Orzeczeniem WKP W-wa z 27.08.1974 r. Nr RLSX-813/133/74;
- 3) kasztanowiec zwyczajny zlokalizowany w miejscowości Nowodwór, wpisany pod numerem 104 Orzeczeniem WKP W-wa z 27.08.1974 r. Nr RLSX-813/134/74;
- 4) lipa drobnolistna zlokalizowana w miejscowości Nowodwór, wpisana pod numerem 105 Orzeczeniem WKP W-wa z 27.08.1974 r. Nr RLSX-813/133/74;
- 5) buk pospolity zlokalizowany w miejscowości Siennica, wpisany pod numerem 486 Rozporządzeniem Wojewody Siedleckiego 23/92 z 28.05.1992 r.;
- 6) Dąb szypułkowy zlokalizowany w miejscowości Siennica obręb Stara Wieś, wpisany pod numerem 487 Rozporządzeniem Wojewody Siedleckiego 23/92 z 28.05.1992 r.;
- 7) głąz narzutowy zlokalizowany w miejscowości Siennica obręb Stara Wieś, uznany Rozporządzeniem Wojewody Siedleckiego 23/92 z 28.05.1992 r.

2. Dla pomników przyrody, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

§ 13. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. Na obszarze objętym planem znajdują się złoża kopaliny oraz tereny górnicze, oznaczone na rysunku planu, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne związane z geologią i górnictwem.

§ 15. 1. Ustala się strefę pośredniego oddziaływania cmentarza na środowisko o szerokości 500 m, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. Ustala się strefę bezpośredniego oddziaływania cmentarza na środowisko o szerokości 50 m, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

3. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

4. W obszarze, o którym mowa w ust. 2 ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów służących do produkcji lub przechowywania artykułów żywności oraz budowy studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

## **Rozdział 4**

### **Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego**

§ 16. 1. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) kościół parafialny pw. Ofiarowania NMP, ceglany, 1749-1754 r. – wpis do rejestru nr 25/133 z 20.06.1958 r., (Siennica);
- 2) klasztor w zespole sakralnym kościoła parafialnego pw. Ofiarowania NMP, ceglany, 1749 – 1754r. - wpis do rejestru nr 148/30/58 z 20.08.1958 r. (Siennica);
- 3) budynek główny w Zespole Szkół im. H. i K. Gnoińskich, ceglany, początek XX w. – wpis do rejestru nr A-456 z 14.02.1997 r. (Siennica);
- 4) dawny internat w Zespole Szkół im. H. i K. Gnoińskich, ceglany, lata 20 - XX w. – wpis do rejestru nr A-456 z 14.02.1997 r. (Siennica);
- 5) studnia w Zespole Szkół im. H. i K. Gnoińskich, ceglana, lata 20 - XX w. – wpis do rejestru nr A-456 z 14.02.1997 r. (Siennica).

2. Dla obiektów i obszaru, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

§ 17. 1. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, będące obiektami o wartości historyczno-kulturowej, oznaczone na rysunku planu symbolem obiektu zabytkowego:

- 1) dom nr 7 (działka ew. 149/2), drewniany, początek XX w. (Gągolina);
- 2) kapliczka (działka ew. 210), ceglana, lata 20 - XX w. (Gągolina);
- 3) park dworski, koniec XIX w. (Siennica obręb Stara Wieś);
- 4) obora z zespołu dworskiego, ceglana, przełom XIX i XX w. (Siennica obręb Stara Wieś);
- 5) dom (działka ew. 471/1), drewniany, lata 20 - XX w. (Siennica);
- 6) pomnik na pamiątkę 480 lat Siennicy 1526-2006, 2006 r. (Siennica);
- 7) pomnik w hołdzie Wolnej Szkole Polskiej, 1928 r. (Siennica);
- 8) pomnik ku czci Wojska Polskiego, połowa XX w. (Siennica);
- 9) pomnik ku pamięci nauczyciela Antoniego Królikowskiego, kamień, 13.06.1928 r. (Siennica);
- 10) pomnik w 100 rocznicę zmagania z carskim zniewoleniem o Wolną Szkołę Polską i Język Ojczysty w Siennicy w 1905 roku i uroczystości jubileuszu 140-lecia szkoły, kamień, 11.06.2005 r. (Siennica);
- 11) kaplica cmentarna, ceglana, 2 połowa XIX w. (Siennica);
- 12) cmentarz przykościelny, 2 połowa XIX w. (Siennica);
- 13) plebania w zespole kościoła parafialnego pw. Ofiarowania NMP, ceglana, lata 20 - XX w. (Siennica);
- 14) cmentarz parafialny, 2 połowa XIX w. (Siennica);

2. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w ust. 1 ustala się ochronę poprzez:

- 1) zachowanie obiektów oraz ich układu;
- 2) zachowanie wyglądu architektonicznego budynków w zakresie bryły, układu kalenicy, geometrii dachu, pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) stosowanie materiałów odtwarzających historyczny wygląd.

§ 18. 1. Ustala się strefę "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczoną na rysunku planu, obejmującą następujące tereny i obiekty:

- 1) cmentarz parafialny, 2 połowa XIX w. (Siennica);
- 2) układ urbanistyczny miejscowości, XVI - XIX w. (Siennica), wpisany do gminnej ewidencji

zabytków.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się ochronę poprzez:

- 1) zachowanie elementów układu przestrzennego, w tym rozplanowania ulic, placów i zabudowy;
- 2) zachowanie istniejących podziałów parcelacyjnych;
- 3) dla nowych budynków nawiązanie do historycznego wyglądu architektonicznego budynków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przez co rozumie się zastosowanie charakterystycznych wysokości bryły, układu kalenicy, geometrii dachu, pokrycia dachowego, wystroju i kompozycji elewacji, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) sytuowanie budynków do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 5) zakaz stosowania płytek glazury, terakoty, sidingu i blachy trapezowej na elewacjach budynków;
- 6) zakaz stosowania na budynkach dachów płaskich;
- 7) w zakresie kolorystyki budynków:
  - a) dla elewacji kolory pastelowe bądź w przypadku zastosowania materiałów naturalnych ich właściwy kolor,
  - b) dachy w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 8) zakaz nasadzeń wysokiej roślinności na placu rynkowym;
- 9) dopuszczenie nasadzeń niskiej roślinności na placu rynkowym;
- 10) dopuszczenie usunięcia zieleni wysokiej z placu rynkowego;
- 11) zakaz budowy wolnostojących urządzeń reklamowych.

§ 19. 1. Ustala się strefę "E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, wyznaczoną na rysunku planu, obejmującą następujące tereny i obiekty:

- 1) widok na zespół klasztorny, z ulicy Akacjowej w Siennicy;
- 2) widok na zespół klasztorny i zespół szkolny w Siennicy, z szosy Siennica - Kołbiel w kierunku północno - wschodnim.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się ochronę poprzez zakaz budowy budynków wyższych niż 9,0 m.

§ 20. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne o nr ew. AZP 60-72/3/47, AZP 60-72/1/44, AZP 60-72/1/45, AZP 60-72/2/46, AZP 60-72/1/1, AZP 60-72/2/2, AZP 60-72/3/3, AZP 60-72/4/4, AZP 60-72/5/5, AZP 60-72/6/6, AZP 60-72/7/7, AZP 59-72/11/34, AZP 59-72/11/33, AZP 59-72/11/32, AZP 59-72/10/31, AZP 60-72/15/75, AZP 60-72/16/76, AZP 60-72/14/74, AZP 60-72/22/82, AZP 60-72/20/80, AZP 60-72/19/79, AZP 60-72/14/32, AZP 60-72/13/31, AZP 60-72/18/78, AZP 60-72/21/81, AZP 60-72/23/83, AZP 60-72/17/77, AZP 60-72/9/19, AZP 60-72/8/18, AZP 60-72/7/17, AZP 60-72/11/29, AZP 60-72/12/30, AZP 60-72/10/20, AZP 59-72/5/13, AZP 59-72/9/18, AZP 59-72/8/9, AZP 59-72/3/8, AZP 59-72/4/11), w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W odniesieniu do zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

§ 21. 1. Ustala się utrzymanie i remont kapliczek, krzyży, figur przydrożnych stanowiących elementy krajobrazu kulturowego wsi, z uwzględnieniem zapisów § 17 uchwały.

2. W przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg i obiektów infrastruktury technicznej

dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów określonych w ust. 1.

## **Rozdział 5**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 22. 1. W obrębie planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
  - a) dla terenów od MN47 do MN57 na 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów MN nie wymienionych w pkt 1) lit a) oraz MW1, MW2, MW4, P/U, KS, W na 800 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów MN/U, ZR, MW3 na 700 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów MNe na 1000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenów U, UP na 600 m<sup>2</sup>,
  - f) dla terenów US, PG, O, E na 2000 m<sup>2</sup>,
  - g) dla terenów T na 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów MN, MNe, MN/U, ZR, U, UP, MW, KS, W, T na 16 m,
  - b) dla terenów US, PG, P/U, O, E na 18 m;
- 3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 45° do 90°.

## **Rozdział 6**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 23.1. Ustala się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 13,0 m, wyznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) zakaz sadzenia drzew.

## **Rozdział 7**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 24. Jako podstawowy układ komunikacyjny ustala się tereny powiatowych i gminnych dróg publicznych klasy L i D oznaczonych symbolem odpowiednio KDL i KDD.

§ 25. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę wojewódzką oznaczoną symbolem KDG 1 oraz drogi powiatowe oznaczone symbolem KDL1, KDL2, KDL3, KDL4.

§ 26. Dla dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość na 5,0 m.



§ 27. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników:

- 1) dla terenów ZR, R minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla terenów MW minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dla terenów MN, MNe, MN/U:
  - a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
  - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych;
- 4) dla terenów U, UP, P/U:
  - a) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów produkcyjnych;
- 5) dla terenów PG, W, E, T, O minimum 1 miejsce;
- 6) dla terenów US minimum 3 miejsca.

2. W zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 28. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejących i projektowanych obiektów z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 29. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 90 mm, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - b) zaopatrzenie z istniejących stacji uzdatniania wody obsługujących poszczególne miejscowości, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - c) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na 100 mm,
  - c) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej poszczególne miejscowości, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN,
  - b) dla wewnętrznych stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę

granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie budowy 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

- c) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 6) w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie z indywidualnych źródeł;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

## **Rozdział 9**

### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

§ 30. Budowę:

- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- dróg wewnętrznych,
- ścieżek, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- sieci gazowych

traktuje się jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad realizacji obiektów budowlanych, w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 31. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie odbudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej funkcji, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszym rozdziale w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3.

3. Ustala się, iż rozbudowa istniejących budynków, które w części lub całości znajdują się w pasie między linią rozgraniczającą drogi publicznej lub drogi wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy może nastąpić jedynie bez zbliżania się do linii rozgraniczającej w/w dróg.

§ 32. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) dopuszczenie mniejszej powierzchni działek, niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie wykorzystania pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielania działki na cele dróg publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MN1 do MN78 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa wolno stojąca bądź wbudowana w budynek mieszkalny;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,
  - b) zakaz budowy budynków w formie szeregowej i grupowej,
  - c) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - d) wysokość zabudowy do 11,0 m z zastrzeżeniem ustaleń § 19 ust. 2,
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
  - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
  - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla budynków zlokalizowanych w odległości równej lub mniejszej niż 12,0 m od granicy (konturu) lasu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych budynków i ich usytuowania w szczególności z zakresu ich usytuowania ze względu na bezpieczeństwo pożarowe,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych o długości większej niż 6,5 m i wysokości większej niż 3 m zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie ich sytuowania w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
  - c) maksymalną intensywność zabudowy na 0,5,
  - d) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,25.

2. Dla terenów MN40, MN42, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49, MN50, MN51, MN52, MN53, MN54, MN55, MN56, MN57, MN58, MN59, MN60, MN61, MN62, MN63, MN64, MN76, MN77 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §15.

3. Dla terenu MN28, MN64 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.

4. Dla terenu MN21, MN22, MN23, MN62, MN63, MN64 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.

5. Dla terenu MN19, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN27, MN30, MN35, MN36, MN41, MN53, MN56 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.

6. Dla nieruchomości znajdujących się w obrębie terenów MN17, MN18, MN31, MN35 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy D bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

7. Dla terenów MN20, MN28, MN32, MN33, MN34, MN64, MN65 ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi KDGI za wyjątkiem działek mających dostęp do drogi

publicznej niższej klasy lub do drogi wewnętrznej.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MN/U1 do MN/U8 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
  - 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,
    - b) zakaz budowy budynków w formie szeregowej i grupowej,
    - c) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - d) wysokość zabudowy do 11,0 m,
    - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
  - 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej:
    - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
    - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
    - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
    - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
  - 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych o długości większej niż 6,5 m i wysokości większej niż 3 m zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie ich sytuowania w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
    - c) maksymalną intensywność zabudowy na 0,6,
    - d) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%,
    - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,3.
2. Dla terenu MN/U8 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 17.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MNe1 do MNe41 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa wolno stojąca bądź wbudowana w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszczenie zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,
  - b) zakaz budowy budynków w formie szeregowej i grupowej,
  - c) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - d) wysokość zabudowy do 11,0 m,
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
  - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°,

- d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla budynków zlokalizowanych w odległości równej lub mniejszej niż 12,0 m od granicy (konturu) lasu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych budynków i ich usytuowania w szczególności z zakresu ich usytuowania ze względu na bezpieczeństwo pożarowe,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych o długości większej niż 6,5 m i wysokości większej niż 3 m zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie ich sytuowania w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
  - c) maksymalną intensywność zabudowy na 0,5,
  - d) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,25.
2. Dla terenu MNe7 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 12.
3. Dla terenu MNe35, MNe36, MNe37 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §15.
4. Dla terenu MNe12, MNe33 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 17.
5. Dla terenu MNe35, MNe36 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
6. Dla terenu MNe32, MNe33, MNe35 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.
7. Dla terenów MNe18, Mne21, MNe23, MNe24, MNe25, MNe32, MNe35, ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi KDG1 za wyjątkiem działek mających dostęp do drogi publicznej niższej klasy lub do drogi wewnętrznej.

§ 36.1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MW1 do MW4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa wbudowana w budynek mieszkalny;
  - 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) budynki do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 18 ust.2, pkt 4,
    - b) wysokość zabudowy do 15,0 m,
    - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
  - 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,6,
    - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
    - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
    - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,4.
2. Dla terenu MW1 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §15.
3. Dla terenu MW1, MW2, MW3 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
4. Dla terenu MW1 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.
5. Dla terenu MW1 ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi KDG1 za wyjątkiem działek mających dostęp do drogi publicznej niższej klasy lub do drogi wewnętrznej.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolem od ZR1 do ZR2, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 9,0 m,
  - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 5,0 m,
  - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
  - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla budynków zlokalizowanych w odległości równej lub mniejszej niż 12,0 m od granicy (konturu) lasu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych budynków i ich usytuowania w szczególności z zakresu ich usytuowania ze względu na bezpieczeństwo pożarowe,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,5,
  - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,25.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od U1 do U18, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
  - 2) dopuszczenie sytuowania w budynku usługowym 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup>;
  - 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość zabudowy do 11,0 m,
    - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 40°, z zastrzeżeniem ustaleń § 18 ust.2, pkt 5;
  - 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla budynków zlokalizowanych w odległości równej lub mniejszej niż 12,0 m od granicy (konturu) lasu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych budynków i ich usytuowania w szczególności z zakresu ich usytuowania ze względu na bezpieczeństwo pożarowe,
    - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,7,
    - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
    - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
    - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,35.
2. Dla terenu U5, U6, U7, U8, U9, U10 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §15.
  3. Dla terenu U9, U10, U11, U12, U13, U14, U18 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
  4. Dla terenu U9 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.

5. Dla terenu U6, U7, U17 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.
6. Dla terenów U4, U9, U10, U11, U12, U13, U18 ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi KDG1 za wyjątkiem działek mających dostęp do drogi publicznej niższej klasy lub do drogi wewnętrznej.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od UP1 do UP6, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 18 ust.2, pkt 4,
  - b) wysokość zabudowy do 15,0 m,
  - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 21° do 40°, z zastrzeżeniem ustaleń § 18 ust.2, pkt 5;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla budynków zlokalizowanych w odległości równej lub mniejszej niż 12,0 m od granicy (konturu) lasu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych budynków i ich usytuowania w szczególności z zakresu ich usytuowania ze względu na bezpieczeństwo pożarowe,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,05,
  - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,35.
2. Dla terenu UP1, UP2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 12.
3. Dla terenu UP3 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §15.
4. Dla terenu UP1, UP2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16.
5. Dla terenu UP1, UP2, UP3 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 17.
6. Dla terenu UP3, UP5, UP6 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
7. Dla terenu UP3 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.

§ 40.1. Dla terenów oznaczonych symbolem US1, US2, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
  - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°, z zastrzeżeniem ustaleń § 18 ust.2, pkt 5;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,3,
  - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10%,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,3.
2. Dla terenu US1 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16.
3. Dla terenu US2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
4. Dla terenu US2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.

§ 41.1. Dla terenów oznaczonych symbolem od P/U1 do P/U12, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składów i magazynów i zabudowy usługowej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 18,0 m,
  - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 40°;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla budynków zlokalizowanych w odległości równej lub mniejszej niż 12, m od granicy (konturu) lasu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych budynków i ich usytuowania w szczególności z zakresu ich usytuowania ze względu na bezpieczeństwo pożarowe,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,
  - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,35.
2. Dla terenu P/U4, P/U5, P/U6 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 15.
3. Dla terenu P/U6, P/U7, P/U8, P/U12 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.

§ 42.1. Dla terenów oznaczonych symbolem od R1 do R41 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczenie budowy modułów ogniw fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącą im siecią i obiektami infrastruktury, lokalizowanych poza gruntami rolnymi stanowiącymi użytki rolne klas I-III, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami R6, R9, R23, R28, R35, R38 ustala się zakaz budowy budynków.
3. Dla terenów nie wymienionych w ust. 2 ustala się:
  - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość zabudowy do 11,0 m,
    - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
  - 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,4,
    - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
    - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%,
    - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,2.
3. Dla terenu R3, R17, R22 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 12.
4. Dla terenu R16, R31, R34, R37 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 14.
5. Dla terenu R27, R30, R31, R32, R34 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 15.
6. Dla terenu R13 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
7. Dla terenu R2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.
8. Dla terenu R2, R13, R15, R16, R18, R19, R26, R29 mają w szczególności zastosowanie ustalenia



§ 20.

9. Dla terenu R2, R12 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §23.

§ 43.1. Dla terenów oznaczonych symbolem od PG1 do PG5 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obszarów i terenów górniczych;
  - 2) filar ochronny od granicy działki, w granicach którego wydobywanie kopalin nie może być prowadzone, zwymiarowany na rysunku planu;
  - 3) rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie skarp i rozścielenie warstwy gleby na spągu i skarpach, sukcesywnie w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej;
  - 4) zachowanie warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz spełnienie wymogów ochrony środowiska na podstawie przepisów odrębnych;
  - 5) zakaz budowy budynków;
  - 6) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych nie będących budynkami, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin;
  - 7) rekultywację złoża w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym.
2. Dla terenu PG2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 14.
3. Dla terenu PG3 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §23.

§ 44.1. Dla terenów oznaczonych symbolem od ZL1 do ZL83, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
  - 2) zakaz budowy budynków.
2. Dla terenu ZL32 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 12.
3. Dla terenu ZL32, ZL33 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16.
4. Dla terenu ZL21, ZL22, ZL24, ZL31, ZL67 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.
5. Dla terenu ZL17, ZL24, ZL44, ZL45 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §23.

§ 45.1. Dla terenów oznaczonych symbolem od ZP1 do ZP2, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
  - 2) zakaz budowy budynków;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 90%.
2. Dla terenu ZP1 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16.
3. Dla terenu ZP2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 17.
4. Dla terenu ZP2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolem od Z1 do Z4, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) zakaz budowy budynków.

§ 47.1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny cmentarza;
- 2) utrzymanie, przebudowę i realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu;
- 3) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 17;

4) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16.

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolem od WS1 do WS7, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zakaz zmiany linii brzegowej za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych, modernizacji, rozbudowy i budowy obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz w wyniku realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizowania obiektów sportowych związanych ze sportem i rekreacją wodną, kąpielisk oraz obiektów związanych z transportem wodnym.

§ 49.1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG1, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy G;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego pasa drogowego na 25,0 m i do 70,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dla istniejących dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, za wyjątkiem drogi KDW16, oraz istniejących dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu zakaz przebudowy i rozbudowy zjazdów na KDG1.
2. Dla terenu mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
3. Dla terenu mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.
4. Dla terenu mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.

§ 50.1. Dla terenów oznaczonych symbolem od KDL1 do KDL4, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego pasa drogowego:
    - a) dla terenu KDL 1 zmienna od 11,0 do 23,0 m,
    - b) dla terenu KDL 2 zmienna od 11,0 do 15,0 m,
    - c) dla terenu KDL 3 zmienna od 10,0 do 12,5 m,
    - d) dla terenu KDL 4 zmienna od 11,0 do 12,5 m.
2. Dla terenu KDL1 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 17.
3. Dla terenu KDL1, KDL2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
4. Dla terenu KDL2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.
5. Dla terenu KDL2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.

§ 51.1. Dla terenów oznaczonych symbolem od KDD1 do KDD29 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenów KDD2, KDD5, KDD8, KDD13, KDD14, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD25, KDD26, KDD28, KDD29 na 10,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego pasa drogowego:
  - a) dla terenu KDD1 na 12,0 m,
  - b) dla terenu KDD23 na 10,0 m,
  - c) dla terenu KDD3 zmienna od 12,6 do 18,7 m,
  - d) dla terenu KDD4 zmienna od 5,8 do 10,0 m,
  - e) dla terenu KDD6 zmienna od 9,8 do 10,0 m,
  - f) dla terenu KDD7 zmienna od 9,7 do 9,9 m,

- g) dla terenu KDD9 na 8,1 m,
  - g) dla terenu KDD10 zmienna od 5,0 do 10,0 m,
  - h) dla terenu KDD11 na 6,0 m,
  - i) dla terenu KDD12 zmienna od 13,3 do 14,3 m,
  - j) dla terenu KDD15 zmienna na 4,9 do 13,9 m,
  - k) dla terenu KDD16 zmienna od 7,5 do 10,5 m,
  - l) dla terenu KDD17 zmienna od 10,0 do 12,0 m,
  - ł) dla terenu KDD27 zmienna od 10,5 do 10,8 m.
2. Dla terenu KDD3, KDD7, KDD10, KDD15 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
3. Dla terenu KDD6 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.
4. Dla terenu KDD5 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.

§ 52.1. Dla terenów oznaczonych symbolem od KDW1 do KDW29 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) dla terenu KDW5 zmienna od 5,7 do 14,5 m,
    - b) dla terenu KDW7 zmienna od 10,5 do 11,0 m,
    - c) dla terenu KDW16 na 8,0 m,
    - d) dla terenu KDW17 na 9,5 m,
    - e) dla terenu KDW18 na 6,0 m,
    - f) dla terenu KDW19 zmienna od 5,0 do 7,6 m;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego pasa drogowego:
    - a) dla terenu KDW1 zmienna od 8,0 do 8,5 m,
    - b) dla terenu KDW2 zmienna od 3,2 do 13,1 m,
    - c) dla terenu KDW3 zmienna od 8,0 do 13,1 m,
    - d) dla terenu KDW4 zmienna od 7,8 do 10,7 m,
    - e) dla terenu KDW6 zmienna od 8,0 do 9,3 m,
    - f) dla terenu KDW8 zmienna od 5,5 do 8,0 m,
    - g) dla terenu KDW9 zmienna od 5,0 do 5,3 m,
    - h) dla terenu KDW10 na 10,0 m,
    - i) dla terenu KDW11 na 12,0 m,
    - j) dla terenu KDW12 zmienna od 7,3 do 9,1 m,
    - k) dla terenu KDW13 zmienna od 6,0 do 6,3 m,
    - l) dla terenu KDW14 zmienna od 3,7 do 5,9 m,
    - m) dla terenu KDW15 zmienna od 8,0 do 9,0 m,
    - n) dla terenu KDW20 na 11,8 m,
    - o) dla terenu KDW21 zmienna od 6,0 do 8,1 m,
    - p) dla terenu KDW22 zmienna od 0,01 do 18,4 m,
    - r) dla terenów KDW23, KDW24, KDW30 na 5,0 m,
    - s) dla terenu KDW25 na 9,7 m,
    - t) dla terenu KDW26 na 6,0 m,
    - u) dla terenu KDW27 zmienna od 5,0 do 6,3 m,
    - w) dla terenu KDW28 zmienna od 10,0 do 15,0 m,
    - x) dla terenu KDW29 zmienna od 4,3 do 6,1 m.
2. Dla terenu KDW9, KDW12 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.

3. Dla terenu KDW9, KDW10, KDW12 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem KS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny parkingów;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10%;
- 3) dla terenu mają w szczególności zastosowanie ustalenia §15.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem T1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojść i dojazdów oraz utrzymania, remontu i rozbudowy istniejącej infrastruktury;
- 3) dla terenu mają w szczególności zastosowanie ustalenia §15.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojść i dojazdów oraz utrzymania, remontu i rozbudowy istniejącej infrastruktury;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 8,0 m,
  - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 40°;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,3,
  - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,3.

§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem E1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojść i dojazdów oraz utrzymania, remontu i rozbudowy istniejącej infrastruktury;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 8,0 m,
  - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 40°;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,3,
  - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,3.

§ 57. Dla terenów oznaczonych symbolem O1, O2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami i usług

komunalnych;

- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojazdów i dojazdów oraz utrzymania, remontu i rozbudowy istniejącej infrastruktury;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 8,0 m,
  - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 40°;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,3,
  - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,3.

## **Rozdział 10**

### **Przepisy końcowe**

§ 58. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem terenów lub wykorzystania rolniczego, ogrodniczego, sadowniczego, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym.

§ 59. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U, MNe, MW, ZR, U, UP, US, P/U, PG, w wysokości 10 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem R, ZL, ZP, Z, ZC, WS, KDG, KDL, KDD, KDW, KS, T, W, E, O w wysokości 0%.

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siennica.

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