



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 października 2018 r.

Poz. 10472

UCHWAŁA NR XLIV.0007.326.2018 RADY GMINY W SIENNICY

z dnia 25 października 2018 r.

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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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 o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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) granicy strefy "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych;

- 7) granicy 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 dojsię 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 budowlanej budynków;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budowlanej 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) stosowanie 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 11, 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) 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 zmiany 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 terenu MN45 oraz terenów od MN47 do MN57:
 - 400 m² dla zabudowy szeregowej,
 - 500 m² dla pozostałej zabudowy,
 - b) dla terenów MN nie wymienionych w pkt 1) lit a):
 - 400 m² dla zabudowy szeregowej,
 - 800 m² dla pozostałej zabudowy,
 - c) dla terenów MW1, MW2, MW4, P/U, KS, W na 800 m²,
 - d) dla terenów MN/U, ZR, MW3 na 700 m²,
 - e) dla terenów MNe na 1000 m²,
 - f) dla terenów U, UP na 600 m²,
 - g) dla terenów US, PG, O, E na 2000 m²,
 - h) dla terenów T na 300 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów MN na:
 - 7,0 m dla zabudowy szeregowej,
 - 16,0 m dla pozostałej zabudowy,

- b) dla terenów MNe, MN/U, ZR, U, UP, MW, KS, W, T na 16 m,
 - c) 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 72,0 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 i krzewów, których naturalna wysokość wynosi powyżej 3 m.

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 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 4) dla terenów U, UP, P/U:
 - a) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² 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. 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 dojść 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. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MN1 do MN79 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) dopuszczenie 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,
 - 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:
 - dla budynków w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej 0,5,
 - dla szeregowej i grupowej 0,8,
 - 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:
 - dla budynków w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej na 0,25,
 - dla szeregowej i grupowej na 0,4.
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 KDG1 za wyjątkiem działek mających dostęp do drogi publicznej niższej klasy lub do drogi wewnętrznej.

§ 33. 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.

§ 34. 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:
- budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
 - zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 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,
 - maksymalną intensywność zabudowy na 0,5,
 - minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,
 - 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 terenu MNe1 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 23.
8. Dla terenów MNe18, MNe23, MNe24, MNe25, MNe26, MNe32, MNe35, ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi KDGI za wyjątkiem działek mających dostęp do drogi publicznej niższej klasy lub do drogi wewnętrznej.

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

- przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa wbudowana w budynek mieszkalny;
 - następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - budynki do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 18 ust.2, pkt 4,
 - wysokość zabudowy do 15,0 m,
 - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
 - następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - maksymalną intensywność zabudowy na 1,6,
 - minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
 - 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.

§ 36. 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,
 - 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.

§ 37. 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 m²;
 - 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 6;
 - 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 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.

§ 38. 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 6;
 - 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 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.

§ 39. 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 6;
 - 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.

§ 40. 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,
- 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.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od R1 do R43 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.

4. Dla terenu R3, R17, R22 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 12.

5. Dla terenu R16, R31, R34, R37, R43 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 14.

6. Dla terenu R27, R30, R31, R32, R34 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §15.

7. Dla terenu R13 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.

8. Dla terenu R2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.

9. Dla terenu R2, R13, R15, R16, R18, R19, R26, R29, R43 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.

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

§ 42. 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, w odległości 3,0 m zgodnie z rysunkiem 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.

§ 43. 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, ZL23, ZL24, ZL27, ZL28, ZL41, ZL42, ZL44, ZL45 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 23.

§ 44. 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.

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

1) przeznaczenie – tereny zieleni nieurządzonej;

2) zakaz budowy budynków.

§ 46. 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.

§ 47. 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.

§ 48. 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;
- 4) iż w mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18;
- 5) iż w mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19;
- 6) iż w mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.

§ 49. 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 KDL1 zmienna od 11,0 do 23,0 m,
 - b) dla terenu KDL2 zmienna od 11,0 do 15,0 m,
 - c) dla terenu KDL3 zmienna od 10,0 do 12,5 m,
 - d) dla terenu KDL4 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.

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

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 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,
 - h) dla terenu KDD10 zmienna od 5,0 do 10,0 m,
 - i) dla terenu KDD11 na 6,0 m,
 - j) dla terenu KDD12 zmienna od 13,3 do 14,3 m,

- k) dla terenu KDD15 zmienna na 4,9 do 13,9 m,
- l) dla terenu KDD16 zmienna od 7,5 do 10,5 m,
- m) dla terenu KDD17 zmienna od 10,0 do 12,0 m,
- n) 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.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od KDW1 do KDW30 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,
 - q) dla terenów KDW23, KDW30 na 5,0 m,
 - r) dla terenów KDW24 zmienna od 5,0 m do 6,0 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,
 - v) dla terenu KDW28 zmienna od 10,0 do 15,0 m,

w) dla terenu KDW29 zmienna od 4,3 do 6,1 m,

y) dla terenu KDW30, na 5,1 m.

2. Dla terenu KDW9, KDW12 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.

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

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem KS1 ustala się:

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

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem T1 ustala się:

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

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojeżdż 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.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem E1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojeżdż 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. 1. 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.
2. Dla terenu O2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 23.

Rozdział 10. Przepisy końcowe

§ 57. 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.

§ 58. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem od MN1 do MN44, MN46, od MN58 do MN79, MN/U, MNe, MW, ZR, U, UP, US, P/U, PG, w wysokości 10 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN45, od MN47 do MN57, R, ZL, ZP, Z, ZC, WS, KDG, KDL, KDD, KDW, KS, T, W, E, O w wysokości 0%.

§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siennica.

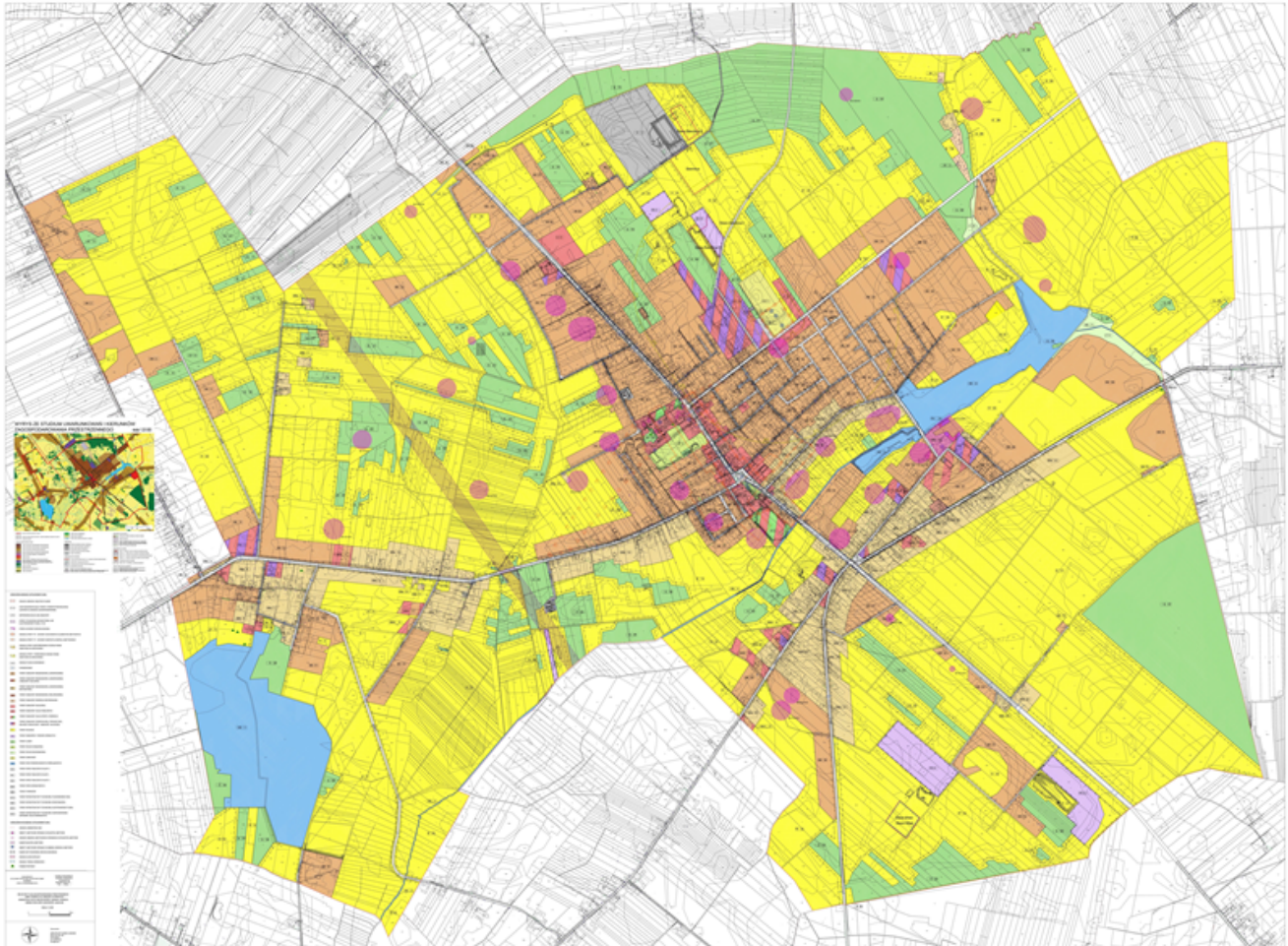
§ 60. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zenon Jurkowski

Załącznik nr 1
do Uchwały XLIV.0007.326.2018
Rady Gminy w Siennicy
z dnia 25 października 2018 r.

Rysunek planu w skali 1 : 2000



Przewodniczący Rady Gminy

Zenon Jurkowski

Załącznik nr 2
do Uchwały XLIV.0007.326.2018
Rady Gminy w Siennicy
z dnia 25 października 2018 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica, dla obszaru w granicach administracyjnych miejscowości: Siennica, Siennica obręb Stara Wieś, Nowodwór, Gągolina

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|-----|-------------------|--|---|--|--|--|-----------------------|---|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | 8.12.2017 | Barbara Węglińska ul. Wasilkowskiego 6 m 20 02-776 Warszawa | Rozszerzenie terenu MN16 na całą powierzchnię działki | Siennica, dz. ew. nr 33 | MN16 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny łąk i pastwisk) |
| 2 | 8.12.2017 | Barbara Węglińska ul. Wasilkowskiego 6 m 20 02-776 Warszawa | Rozszerzenie terenu MN63 i MN64 od drogi wojewódzkiej do drogi nowo projektowanej z wyłączeniem terenów leśnych | Siennica, dz. ew. nr 236 | MN63 i MN64 | | X | | X | Brak możliwości wprowadzenia zabudowy na skutek braku obsługi komunikacyjnej w wyniku odmownej decyzji Ministra na przeznaczenie gruntów chronionych oraz niezgodność z przeznaczeniem określonym w studium (tereny rolne) |
| 3 | 11.12.2017 | Wiesława i Wiesław Pieńkowscy 05-332 Siennica, ul. Kołbielska 15 | Przeznaczenie całej działki na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne; | Siennica, dz. ew. nr 42/1 | MN17 | | X | | X | Wnioskowane tereny w studium oznaczone jako tereny perspektywiczne – z uwagi że część działki została już przeznaczona pod zabudowę, druga część może być przeznaczona w momencie |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|---|---|--|----------------|--|---|--|---|---|
| | | | | | | | | | | zabudowania części pierwszej. Obecnie przeznaczenie dalszej części byłoby niezgodne z art.1 ust. 2 - 4 ustawy o pizp i z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy |
| 4 | 11.12.2017 | Aurelia Sokół 05-332 Siennica, Pogorzel, ul. Leśna 7 | Przeznaczenie całej działki na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego | Stara Wieś, dz. ew. nr 193 | R17 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny łąk i pastwisk) |
| 5 | 11.12.2017 | Aurelia Sokół 05-332 Siennica, Pogorzel, ul. Leśna 7 | Przeznaczenie całej działki na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego | Stara Wieś, dz. ew. nr 404/2 | R17 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny rolne oraz tereny łąk i pastwisk) |
| 6 | 11.12.2017 | Stanisława Chmielewska ul. Szkolna 3 05-332 Siennica | Przeznaczenie całej działki pod zabudowę | Stara Wieś, dz. ew. nr 352/1 | R16 | | X | | X | Decyzja odmowna Ministra na przeznaczenie gruntów chronionych klasy III |
| 7 | 11.12.2017 | Janina Łubkowska ul. Ogrodowa 4 05-332 Siennica | Przeznaczenie całej działki pod zabudowę | Stara Wieś, dz. ew. nr 352/2 | R16 | | X | | X | Decyzja odmowna Ministra na przeznaczenie gruntów chronionych klasy III |
| 8 | 13.12.2017 | Mirosław Bembnowicz 05-300 Targówka ul. Spacerowa 15 | Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Siennica, dz. ew. nr 70 | R25 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny łąk i pastwisk) |
| 9 | 15.12.2017 | Małgorzata i Hubert Porębscy Karolina, ul. Urocza 18, 05-300 Mińsk Mazowiecki | Rozszerzenie oznaczenia terenów MNe i MW4 o tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składów i magazynów i zabudowy usługowej (P/U) | Siennica, dz. ew. nr 131/5, 131/6, 131/7 | MNe31 i MW4 | | X | | X | Niezgodne z zapisami studium (studium umożliwia lokalizację usług i rzemiosła (...) przy zachowaniu zasad ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny) |
| 10 | 15.12.2017 | Małgorzata i Hubert Porębscy Karolina, ul. Urocza 18, 05-300 Mińsk Mazowiecki | Rozszerzenie oznaczenia przeznaczenia terenu o tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składów i magazynów i zabudowy usługowej (P/U) | Siennica, dz. ew. nr 138 | MN39 | | X | | X | Niezgodne z zapisami studium (studium umożliwia lokalizację usług i rzemiosła (...) przy zachowaniu zasad ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny) |
| 11 | 15.12.2017 | Michał Augustyniak | Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na tereny zabudowy | Nowodwór, dz. ew. nr 106/8 | R5 | | X | | X | Decyzja odmowna Ministra na przeznaczenie gruntów |

| | | 05-332 Siennica, ul. Latowicka 8A | mieszkaniowej jednorodzinnej np. ekstensywnej | | | | | | | chronionych klasy III |
|----|------------|---|---|-------------------------------|-------------------------|--|---|--|---|--|
| 12 | 15.12.2017 | Michał Augustyniak 05-332 Siennica, ul. Latowicka 8A | Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi powiatowej z 8 m na 5 m | Nowodwór, dz. ew. nr 106/8 | R5 | | X | | X | Wkreślone po uzgodnieniu z Zarządem Dróg Powiatowych, w związku z ustawą o drogach publicznych |
| 13 | 15.12.2017 | Alina Jastrzębska ul. Akacyjowa 05-332 Siennica | Przeznaczenie całej działki na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne | Siennica, dz. ew. nr 41 | MN17, KDD18 | | X | | X | Wnioskowane tereny w studium oznaczone jako tereny perspektywiczne – z uwagi że część działki została już przeznaczona pod zabudowę, druga część może być przeznaczona w momencie zabudowania części pierwszej. Obecnie przeznaczenie dalszej części byłoby niezgodne z z art.1 ust. 2 - 4 ustawy o pizp i z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy |
| 14 | 15.12.2017 | Justyna Gruba Michał Gruba ul. Kołbielska 42 05-332 Siennica | Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | Siennica, dz. ew. nr 119/2 | MN22 i R2 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny łąk i pastwisk), uwzględniono w pasie 95 metrów od drogi w ramach zgodności ze studium |
| 15 | 18.12.2017 | Krzysztof i Małgorzata Kobza 05-332 Siennica, ul. Tartaczna 7 | Przeznaczenie całej działki na cele mieszkaniowo-usługowe | Siennica, dz. ew. nr 45/2 | MN17, MN18, KDD18 | | X | | X | Wnioskowane tereny w studium oznaczone jako tereny perspektywiczne – z uwagi że część działki została już przeznaczona pod zabudowę, druga część może być przeznaczona w momencie zabudowania części pierwszej. Obecnie przeznaczenie dalszej części byłoby niezgodne z z art.1 ust. 2 - 4 ustawy o pizp i z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy |
| 16 | 18.12.2017 | Andrzej Augustyniak 05-332 Siennica, ul. Latowicka 8A | Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową | Nowodwór, dz. ew. nr 106/6 | MNe9, R5 | | X | | X | Decyzja odmowna Ministra na przeznaczenie gruntów chronionych klasy III |
| 17 | 18.12.2017 | Teresa Runo 05-332 Siennica, ul. Leśna 5 | Zmiana przeznaczenia z rolnej na budowlaną | Siennica, dz. ew. nr 256/3 | R36 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny rolne) |

| | | | | | | | | | |
|----|------------|--|--|---------------------------------|------------|--|---|---|---|
| 18 | 19.12.2017 | Marek Sabak 05-332 Siennica, ul. Kołbielska 18 | Zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną | Stara Wieś, dz. ew. nr 353 | MN34 i R16 | | X | X | Wnioskowane tereny w studium oznaczone jako tereny perspektywiczne – z uwagi że część działki została już przeznaczona pod zabudowę, druga część może być przeznaczona w momencie zabudowania części pierwszej. Obecnie przeznaczenie dalszej części byłoby niezgodne z z art.1 ust. 2 - 4 ustawy o pizp i z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy oraz art ust. 6 o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tym bardziej wobec odmownej decyzji Ministra na przeznaczenie gruntów chronionych klasy III |
| 19 | 19.12.2017 | Piotr Sabak, Monika Matysiak 05-332 Siennica, ul. Kołbielska 16 i 18 | Zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną | Siennica, dz. ew. nr 122 | R2 | | X | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny łąk i pastwisk) |
| 20 | 19.12.2017 | Krzysztof Król 05-332 Siennica ul. Gnońskich 11 | Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną | Nowodwór, dz. ew. nr 14/1 | R2 | | X | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny rolne oraz tereny łąk i pastwisk) |
| 21 | 19.12.2017 | Celina Całka 05-332 Siennica ul. Piaski 13 | Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną | Stara Wieś, dz. ew. nr 477 | R16 | | X | X | Nieuwzględniona w części – niezgodne ze studium – tereny rolne, gleby chronione klasy III. Częściowo uwzględniona – w części terenów perspektywicznych wyznaczonych w studium. |
| 22 | 19.12.2017 | Celina Całka 05-332 Siennica ul. Piaski 13 | Zmiana przeznaczenia w całości na zabudowę mieszkaniową jednorodziną | Stara Wieś, dz. ew. nr 356/2 | MN34, R16 | | X | X | Wnioskowane tereny w studium oznaczone jako tereny perspektywiczne – z uwagi że część działki została już przeznaczona pod zabudowę, druga część może być przeznaczona w momencie zabudowania części pierwszej. Obecnie przeznaczenie dalszej części byłoby niezgodne z z art.1 ust. 2 - 4 ustawy o pizp i z zasadą przeciwdziałania |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|--|---|------------------------------|------------|--|---|--|---|--|
| | | | | | | | | | | rozpraszaniu zabudowy oraz art ust. 6 o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tym bardziej że część przedmiotowej działki została już przeznaczona pod zabudowę i nie została jeszcze zabudowana |
| 23 | 20.12.2017 | Barbara i Krzysztof Filip Gruba 05-322 Siennica Zalesie 30A | Zmiana przeznaczenia na cele przemysłowo-usługowe | Nowodwór, dz. ew. nr 67/1 | R2 | | X | | X | Brak możliwości wprowadzenia zabudowy na skutek występowania gruntów chronionych klasy III oraz niezgodności z przeznaczeniem określonym w studium (tereny rolne) |
| 24 | 20.12.2017 | Grzegorz i Elżbieta Markowscy 05-332 Siennica ul. Bankowa 2 | Zmiana przeznaczenia pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Stara Wieś, dz. ew. nr 159/1 | R14 | | X | | X | Brak możliwości wprowadzenia zabudowy na skutek występowania na części gruntów chronionych klasy III oraz niezgodności z przeznaczeniem określonym w studium (tereny rolne) |
| 25 | 20.12.2017 | Renata Andruk 05-332 Siennica ul. Tartaczna 12 | Przeznaczenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej całości (brak występowania lasu) | Siennica, dz. ew. nr 271/42 | MN59 | | X | | X | Odmowna decyzja Marszałka na przeznaczenie istniejącego lasu na cele nieleśne |
| 26 | 20.12.2017 | Jarosław Wiechetek Borówek 7 05-334 Latowicz | Zniesienie strefy ochrony archeologicznej | Siennica, dz. ew. nr 74/3 | MN19 | | X | | X | Niezgodne z uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Ochrony Zabytków. Uzgodnienie z Konserwatorem jest wymagane procedura planistyczną. |
| 27 | 20.12.2017 | Stanisław Antosiewicz 05-332 Siennica ul. Piaski 7 | Zmiana przeznaczenia w całości na zabudowę mieszkaniową jednorodziną | Stara Wieś, dz. ew. nr 321 | R16 | | X | | X | Nieuwzględniona w części – niezgodne ze studium – tereny rolne, łąki i pastwiska. Częściowo uwzględniona – w części terenów perspektywicznych wyznaczonych w studium. |
| 28 | 20.12.2017 | Ewa Duszczyk 05-332 Siennica ul. Mińska 60 A | Zmiana przeznaczenia w całości na zabudowę mieszkaniową jednorodziną | Siennica, dz. ew. nr 87/1 | MN21, ZL31 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny rolne oraz tereny zalesień). Zmieniono na teren rolny. |
| 29 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski | Ujęcie wszystkich dróg gminnych | Cały obszar | KDD, KDW | | X | | X | Drugi gminne pokazane w planie wynikają z zasadności |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|--|---|-------------------------------|---------------------|--|---|--|---|--|
| | | ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | zgodnie ze studium | planu | | | | | | obsługi komunikacyjnej w niezbędnym zakresie, stosownie do studium oznaczenie to ma charakter informacyjny dla pozostałych dróg gminnych (ważniejszych) a nie wszystkich. Polityka ta jest zgodna z przepisami prawa dot. dyscypliny finansów publicznych. Zgodnie zapisami studium sieć komunikacyjna składa się z dróg istniejących oraz proponowanych . Zaproponowany w planie układ komunikacyjny zgodny jest z wytycznymi zawartymi w studium. |
| 30 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Zmiana wysokości ogrodzeń z 1,8 m na 2,0 m | Cały obszar planu | | | X | | X | Wysokość ogrodzeń 2,0 jest zbyt duża i niezgodna z obecnie panującymi trendami. |
| 31 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Brak zgody na przeznaczenie działek w związku ze sprzecznością ze studium | Siennica-Stara Wieś | PG5, PG6 | | X | | X | Przeznaczenie terenów PG5 i PG6 jest zgodne ze studium – w myśl zapisów Rozdz. XIV.5 ust. 8 pkt 1) |
| 32 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Zmiana kąta położenia działki względem pasa drogowego na od 45° do 90° | Cały obszar planu | | | X | | X | Przedmiotowe zapisy dotyczą procedury „scalania i podziału nieruchomości” w wyniku której dokonuje się na nowo całościowego podziału dążąc do zachowania jak najlepszych parametrów działek stąd wprowadzenie kąta 45° jest nieodpowiednie i nieuzasadnione |
| 33 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Zmiana przeznaczenia całej działki pod zabudowę jednorodzinną i usług | Stara Wieś, dz. ew. nr 351 | MN34, R16, MNe21 | | X | | X | Przeznaczenie terenu pod MN/U jest bezprzedmiotowe ze względu na jego lokalizację, tym bardziej że na terenach MN zgodnie z obecnym zapisem projektu planu usługi są już dopuszczone. |
| 34 | 20.12.2017 | Włodzimierz | | | | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|---|---|-------------------------------|---------------------|--|---|--|---|---|
| | | Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Zmiana przeznaczenia gruntów IV klasy bonitacyjnej pod zabudowę | Stara Wieś, dz. ew. nr 351 | MN34, R16, MNe21 | | | | | określonym w studium - wnioskowane tereny oznaczone są jako tereny perspektywiczne. Z uwagi że część działki została już przeznaczona pod zabudowę, druga część może być przeznaczona w momencie zabudowania części pierwszej. Obecnie przeznaczenie dalszej części byłoby niezgodne z z art.1 ust. 2 - 4 ustawy o pizp i z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy |
| 35 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Wprowadzenie drogi wewnętrznej o szerokości 5,0 m. | Stara Wieś, dz. ew. nr 351 | MN34, R16, MNe21 | | X | | X | Drogi pokazane w planie wynikają z zasadności obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych w niezbędnym zakresie, zaś tereny sąsiadujące z przedmiotową drogą w studium oznaczone są jako tereny perspektywiczne i ich przeznaczenie pod zabudowę w obecnej chwili byłoby niezgodne z ich definicją w studium oraz art.1 ust. 2 - 4 ustawy o pizp i z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy a także art 6 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych |
| 36 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Ponowne wystąpienie do Ministra o zmianę gruntów IIIb | Stara Wieś, dz. ew. nr 351 | MN34, R16, MNe21 | | X | | X | Brak możliwości administracyjnej w ramach tej procedury planistycznej o wystąpienie o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia |
| 37 | 20.12.2017 | Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Zmiana przeznaczenia całej działki pod zabudowę jednorodzinną i usług | Stara Wieś, dz. ew. nr 363 | MN34, R16 | | X | | X | Przeznaczenie terenu pod MN/U jest bezprzedmiotowe ze względu na jego lokalizację (z dale od zabudowań i pozostałych centrów usługowych), tym bardziej że na terenach MN zgodnie z obecnym zapisem projektu planu usługi są już |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|---|--|---------------------------------------|----------|--|---|--|---|--|
| | | | | | | | | | | dopuszczone. Przeznaczenie całej działki niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium - wnioskowane tereny oznaczone są jako tereny perspektywiczne. Z uwagi że część działki została już przeznaczona pod zabudowę, druga część może być przeznaczona w momencie zabudowania części pierwszej. Obecnie przeznaczenie dalszej części byłoby niezgodne z z art.1 ust. 2 - 4 ustawy o pizp i z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy |
| 38 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Zmiana przeznaczenia gruntów IV klasy bonitacyjnej pod zabudowę | Stara Wieś, dz. ew. nr 430, 431 | U17, R17 | | X | | X | Z uwagi że część działki nie uzyskała zgody Ministra na zmianę przeznaczenia przeznaczenie dalszej części byłoby niezgodne z z art.1 ust. 2 - 4 ustawy o pizp i z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy |
| 39 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Ponowne wystąpienie do Ministra o zmianę gruntów IIIb | | | | X | | X | Brak możliwości administracyjnej w ramach tej procedury planistycznej o wystąpienie o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia |
| 40 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Ujednoczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla wszystkich terenów | | | | X | | X | Nieprzekraczalna linia zabudowy została wkreślona zgodnie z przepisami |
| 41 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Część działki 364 niezgodna ze studium | | | | X | | X | Studium dopuszcza możliwość doprecyzowania granic przeznaczenia terenów w planie miejscowym, zgodnie z roz. XIV.5. |
| 42 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Niezgodność ze studium dla PG5, PG6 | | | | X | | X | Przeznaczenie terenów PG5 i PG6 jest zgodne ze studium – w myśl zapisów Rozdz. XIV.5 ust. 8 pkt 1) |

| | | | | | | | | | |
|----|------------|--|---|--|--------------------|--|---|---|--|
| 43 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Brak ujęcia wszystkich dróg wyznaczonych w studium | | | | X | X | Drogi pokazane w planie wynikają z zasadności obsługi komunikacyjnej w niezbędnym zakresie, stosownie do studium oznaczenie to ma charakter informacyjny dla pozostałych dróg gminnych (ważniejszych) a nie wszystkich. Polityka ta jest zgodna z przepisami prawa dot. dyscypliny finansów publicznych. Zgodnie zapisami studium sieć komunikacyjna składa się z dróg istniejących oraz proponowanych . Zaproponowany w planie układ komunikacyjny zgodny jest z wytycznymi zawartymi w studium. |
| 44 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Niezgodność ze studium między MN29 a MN/U5 | | | | X | X | Studium dopuszcza możliwość doprecyzowania granic przeznaczenia terenów w planie miejscowym, zgodnie z roz. XIV.5. |
| 45 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Niezgodność ze studium między MN30 a MNe2 | | | | X | X | Studium dopuszcza możliwość doprecyzowania granic przeznaczenia terenów w planie miejscowym, zgodnie z roz. XIV.5. |
| 46 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Wskazanie gdzie jest zabudowa siedliskowa, zagrodowa a gdzie tereny rolne | | | | X | X | Uwaga bezprzedmiotowa. Zgodnie z przepisami zabudowa zagrodowa to tereny rolne. W przepisach prawa brak jest pojęcia „zabudowy siedliskowej” |
| 47 | 20.12.2017 | Włodzimierz Zatorski ul. Wilczycka 19 m.1 02-488 Warszawa | Wpisanie możliwości odwiertów do wydobywania złóż geotermalnych | | | | X | X | Uwaga bezprzedmiotowa – podnoszone zagadnienia nie podlegają regulacji w planie miejscowym zgodnie z zakresem określonym w ustawie o pizp |
| 48 | 21.12.2017 | Witold Łojko vicban68@o2.pl | Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | Stara Wieś, dz. ew. nr 361/2, 476, 376 | R16 | | X | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny rolne oraz tereny zalesień) |
| 49 | 21.12.2017 | Stanisław Szczyński | Zmiana przeznaczenia w całości na zabudowę mieszkaniową | Stara Wieś, dz. ew. nr 350 | MN32, R16, MN33 | | X | X | Decyzja odmowna Ministra na przeznaczenie gruntów |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|--|--|-------------------------------------|-----------------------------|--|---|--|---|--|
| | | 05-332 Siennica ul. Strażacka 39 | jednorodziną | | | | | | | chronionych klasy III |
| 50 | 21.12.2017 | Zenon Jurkowski 05-332 Siennica ul. Kołbielska 1 | Zmienić przeznaczenie na parking | dz. ew. nr 397/1 | R30 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem w studium. Parking do obsługi cmentarza został wyznaczony po zachodniej stronie cmentarza. |
| 51 | 21.12.2017 | Zenon Jurkowski 05-332 Siennica ul. Kołbielska 1 | Wykreślić zapis „zachowanie istniejących podziałów parcelacyjnych” oraz „zakaz stosowania w budynkach płytek glazury, terakoty oraz materiałów bitumicznych w pokryciu dachowym” | | Par.18 ust. 2, pkt 2 i 5 | | X | | X | Niezgodne z uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Ochrony Zabytków. Uzgodnienie z Konserwatorem jest wymagane procedura planistyczna. |
| 52 | 21.12.2017 | Beata i Witold Dąbrowscy ul. Światowida 60 c m. 16 03-144 Warszawa | Przeznaczenie działki na cele rekreacyjne | Gągolina, dz. ew. nr 1/4 | R2 | | X | | X | Brak możliwości wprowadzenia zabudowy na skutek występowania na części gruntów chronionych klasy III oraz niezgodności z przeznaczeniem określonym w studium (tereny rolne) |
| 53 | 22.06.2018 | Augustyniak Andrzej ul Latowiecka 8A 05-332 Siennica | Przeznaczenie całej działki na cele budowlane | Nowodwór dz. ew. nr 106/6 | MNe9 i R5 | | X | | X | Decyzja odmowna Ministra na przeznaczenie gruntów chronionych klasy III |
| 54 | 29.06.2018 | Michał Augustyniak ul Latowiecka 8A 05-332 Siennica | Przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne | Nowodwór dz. ew. nr 106/8 | R5 | | X | | X | Decyzja odmowna Ministra na przeznaczenie gruntów chronionych klasy III |
| 55 | 6.07.2018 | Włodzimierz Zatorski Wilczycka 19 m. 1 02-488 Warszawa | Wpisanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30% | Dotyczy całego planu dla symbolu MN | Par. 32 ust 1 pkt 5f | | X | | X | Parametr zastosowany w planie jest zgodny ze studium. Jego zmiana znacznie wydłużyłaby procedurę planistyczna poprzez konieczność ponownego procesu opinii i uzgodnień z wymaganymi instytucjami |
| 56 | 6.07.2018 | Włodzimierz Zatorski Wilczycka 19 m. 1 02-488 Warszawa | Wpisanie minimalnej powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem par. 31 – 400 m2 zabudowy szeregowej i grupowej | Dotyczy całego planu dla symbolu MN | Par. 32 ust 1 pkt 5h | | X | | X | W planie nie ma takich regulacji. Plan nie określa parametru nowo wydzielanej działki budowlanej |
| 57 | 6.07.2018 | Włodzimierz Zatorski Wilczycka 19 m. 1 02-488 Warszawa | Wystąpienie do Ministra o uzyskanie zgody na przeznaczenie działki na cele nierolnicze jako ciągłość terenu | Stara Wieś, dz. ew. nr 430, 431 | MN70 | | X | | X | Brak prawnej możliwości w ramach tej samej , (trwającej właśnie) procedury planistycznej wystąpienie |

| | | | MN70 | | | | | | | o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia |
|----|-----------|--|--|---|---------------------|--|---|--|---|---|
| 58 | 6.07.2018 | Włodzimierz Zatorski Wilczycka 19 m. 1 02-488 Warszawa | Brak zgody na przeznaczenie działek 271, 272, 381, 382 pod tereny PG jako sprzeczne ze studium | Siennica, Siennica obręb Stara Wieś, Nowodwór, Gągolina | PG4, PG5 | | X | | X | Przeznaczenie terenów PG jest zgodne ze studium – w myśl zapisów Rozdz. XIV.5 ust. 8 pkt 1) |
| 59 | 6.07.2018 | Włodzimierz Zatorski Wilczycka 19 m. 1 02-488 Warszawa | Wystąpienie do Ministra o uzyskanie zgody na przeznaczenie działki na cele nierolnicze | Stara Wieś, dz. ew. nr 351 | MN34, R16, MNe21 | | X | | X | Brak prawnej możliwości w ramach tej samej , (trwającej właśnie) procedury planistycznej wystąpienie o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia |
| 60 | 6.07.2018 | Włodzimierz Zatorski Wilczycka 19 m. 1 02-488 Warszawa | Niezgodność ze studium | dz. nr ew. 364 | MN | | X | | X | Studium dopuszcza możliwość doprecyzowania granic przeznaczenia terenów w planie miejscowym, zgodnie z roz. XIV.5. |
| 61 | 6.07.2018 | Włodzimierz Zatorski Wilczycka 19 m. 1 02-488 Warszawa | Niezgodność ze studium | Siennica obręb Stara Wieś dz. nr ew. 271, 272, 380, 381 | PG4, PG5 | | X | | X | Przeznaczenie terenów PG jest zgodne ze studium – w myśl zapisów Rozdz. XIV.5 ust. 8 pkt 1) |
| 62 | 6.07.2018 | Włodzimierz Zatorski Wilczycka 19 m. 1 02-488 Warszawa | W planie są pastwiska a w powinny być łąki | | MN29, MN/U5 | | X | | X | Studium dopuszcza możliwość doprecyzowania granic przeznaczenia terenów w planie miejscowym, zgodnie z roz. XIV.5. |
| 63 | 6.07.2018 | Włodzimierz Zatorski Wilczycka 19 m. 1 02-488 Warszawa | Perspektywiczne zagęszczenie zabudowy zgodnie ze studium | | | | X | | X | Przeznaczenie wszystkich terenów perspektywicznych zgodnie ze studium byłoby niezgodne z z art.1 ust. 2 - 4 ustawy o pizp i z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy oraz art 6 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych |
| 64 | 9.07.2018 | Monika Kraj-Milfort | Przeznaczenie całej działki na cele mieszkaniowe jednorodzinne | Nowodwór, dz. ew. nr 254/1 | R7 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|--|--|---|-----------|--|---|--|---|---|
| | | ul. Mieczkowa 28 m. 13 30-389 Kraków | | | | | | | | łąk i pastwisk) |
| 65 | 9.07.2018 | Irena i Daniel Maliszewscy ul. Nizinna 7.9 m. 82 04-362 Warszawa | Przeznaczenie całej działki na cele mieszkaniowe jednorodzinne | Nowodwór, dz. ew. nr 254/2 | R7 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny łąk i pastwisk) |
| 66 | 10.07.2018 | Ewa Duszczyk ul. Mińska 60 05-332 Siennica | Przeznaczenie części działki – 1200 m kw pod zabudowę mieszkaniową | Siennica, dz. nr ew. 62 | | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny łąk i pastwisk) |
| 67 | 11.07.2018 | Jarosław Salamon ul. 10 lutego 15B/106 08-110 Siedlce | Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | Siennica obręb Stara Wieś dz. ew. nr 357 | R16 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny rolne) |
| 68 | 11.07.2018 | Lidia Cyran ul. 1Płm „Warszawa” 22 Mińsk Mazowiecki | Odrolnienie całej działki | Siennica obręb Stara Wieś dz. ew. nr 444 | R17 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny rolne) |
| 69 | 12.07.2018 | Witold Łojko vivban68@o2.pl | Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | Siennica obręb Stara Wieś dz. ew. nr 361/2, 476, 376 | R16 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny rolne oraz tereny zalesień) |
| 70 | 12.07.2018 | Maria Gąsior ul. Piaski 13 05-332 Siennica | Przeznaczenie całej działki na cele mieszkaniowe jednorodzinne | Siennica, dz. ew. nr 478 | R16 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny rolne) |
| 71 | 13.07.2018 | Celina Całka ul. Piaski 13 05-332 Siennica | Ujęcie terenów sąsiadujących jako terenów sportu i rekreacji | | WS5, WS6 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny rolne oraz tereny łąk i pastwisk) |
| 72 | 13.07.2018 | Celina Całka ul. Piaski 13 05-332 Siennica | Przeznaczenie na cele mieszkaniowe całej działki | Siennica obręb Stara Wieś dz. ew. nr 477 | R16, MN72 | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny rolne) |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|--|---|--|-------|--|---|--|---|---|
| 73 | 13.07.2018 | Celina Całka ul. Piaski 13 05-332 Siennica | Zmiana linii zabudowy na 8 m od zewnętrznej krawędzi drogi wojewódzkiej | | | | X | | X | Zgodnie z ustawą o drogach publicznych poza terenem zabudowy odległość ta wynosi 20,0 m, co zostało uzgodnione z MZDW |
| 74 | 13.07.2018 | Celina Całka ul. Piaski 13 05-332 Siennica | Niezgodność ze studium w kwestii kopalni | Siennica obręb Stara Wieś dz. ew nr 271, 272 | PG4 | | X | | X | Przeznaczenie terenów PG jest zgodne ze studium – w myśl zapisów Rozdz. XIV.5 ust. 8 pkt 1) |
| 75 | 13.07.2018 | Sławomir Bielakowski ul. Mazowiecka 35/4 Grzebowilk | Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Siennica, dz. ew. nr 463/1 | R, ZR | | X | | X | Niezgodne z przeznaczeniem określonym w studium (tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny rolne oraz tereny lasów) |

Przewodniczący Rady Gminy

Zenon Jurkowski

Załącznik nr 3
do Uchwały XLIV.0007.326.2018
Rady Gminy w Siennicy
z dnia 25 października 2018 r.

w sprawie 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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy w Siennicy postanawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zmianami) – zadania własne Gminy Siennica, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę dróg publicznych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Siennica odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zmianami), poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy w Siennicy.

3. Wydatki majątkowe Gminy Siennica, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Siennica oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Siennica, wynikających z planu przebiegać będzie w oparciu o określone terminy przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.

- 1) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica, dla obszaru w granicach administracyjnych miejscowości: Siennica, Siennica obręb Stara Wieś, Nowodwór, Gągolina szacuje się, że wpływy do budżetu Gminy Siennica z tytułu: wzrostu wartości nieruchomości tzw. renty planistycznej, podatku od gruntu, podatku od nieruchomości mogą wynieść w perspektywie czasowej dziesięcioletniej około 350 tys złotych.

- 2) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica, dla obszaru w granicach administracyjnych miejscowości: Siennica, Siennica obręb Stara Wieś, Nowodwór, Gągolina szacuje się, że wydatki poniesione przez Gminę Siennica na realizację inwestycji z zakresu wykupu gruntów pod realizację celów publicznych oraz infrastruktury technicznej (sieci kanalizacyjnej i wodociągowej), które należą do zadań własnych gminy, mogą wynieść w perspektywie czasowej dziesięcioletniej około 147 tys złotych.

Przewodniczący Rady Gminy

Zenon Jurkowski