DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 stycznia 2018 r.

Poz. 694

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2018-01-19 10:41:44

UCHWAŁA NR XXIX.0007.213.2017
RADY GMINY W SIENNICY

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica dla obszaru w granicach administracyjnych miejscowości: Grzebowilk, Nowa Pogorzel, Dąbrowa, Borówek, Nowe Zalesie, Chełst, Zalesie, Kośminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr IV.0007.29.2015 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: Grzebowilk, Nowa Pogorzel, Dąbrowa, Borówek, Nowe Zalesie, Chełst, Zalesie, Kośminy - stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siennica, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII.0007.266.2014, z dnia 26 czerwca 2014 r. – Rady Gminy w Siennicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica dla obszaru w granicach administracyjnych miejscowości: Grzebowilk, Nowa Pogorzel, Dąbrowa, Borówek, Nowe Zalesie, Chełst, Zalesie, Kośminy, zwany dalej planem wraz z:

1) rysunkiem planu stanowiącym Załącznik nr 1 do uchwały- będący integralna częścią planu;
2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącym Załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiącym Załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
2) kształtowanie ładu przestrzennego;
3) tworzenie warunków sprzyjających wielofunkcyjnemu rozwojowi gminy z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju;
4) ochrona wartości środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa historyczno-kulturowego;
5) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;

§ 4. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, usytuowanych na podstawie przepisów odrębnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie określa się ze względu na niewystępowanie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:2000 określony w § 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym i cyfrowym;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być wyższa niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym - nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

7) zabudowie istniejącej- należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące na dzień uchwalenia planu;

8) liniach rozgraniczających- należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię określającą możliwość swobodnego sytuowania obiektów budowlanych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii, za wyjątkiem budowli oraz części nadziemnych budynków takich jak: balkony, loggie, niezabudowane ganki, daszki nad furtkami, schody do budynku, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 pkt 1) lit. b);

10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące na dzień uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenia cyfrowe i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;

6) obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

7) strefy ochrony konserwatorskiej;

8) stanowiska archeologiczne (OW) ze strefami ochrony stanowisk archeologicznych (OWD);

9) obszarowe tereny ochrony przyrody;

10) pomniki przyrody;

11) granice obszaru oddziaływania od cmentarza.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) granica gminy;

2) granice sołectw;

3) obszary występowania złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej;

4) obszary występowania złóż piasków;

5) linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą oddziaływania;

6) maszt telefonii komórkowej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Ustala się tereny oznaczone następującymi symbolami określającymi w planie podstawowe formy ich przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

3) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;

4) U – tereny zabudowy usługowej

5) UO – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty;

6) UK – teren zabudowy usługowej – usługi sakralne;

7) US – tereny usług sportu i rekreacji;

8) P – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i logistycznej oraz przetwórstwa;

9) NO – teren projektowanej oczyszczalni ścieków;

10) ZL – tereny lasów i zadrzewień;

11) ZLZ – tereny zalesień;

12) ZPU – tereny zieleni urządzonej – zespoły parkowo-dworskie;

13) ZC – teren cmentarza;

14) R – tereny upraw polowych;

15) RŁ – tereny łąk i pastwisk;

16) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

17) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;

18) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

19) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

20) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

21) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

22) KK – tereny kolejowe – teren zamknięty.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się:

1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a linią zabudowy – możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bez zbliżania się do drogi publicznej z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie,

c) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych,

d) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy,

e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych:

a) przy realizacji elewacji budynków zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding, stłuczka szklana, z zakazem stosowania kolorów intensywnych i kontrastujących z otoczeniem,

b) obowiązuje użycie jednorodnej kolorystyki dla wszystkich połaci dachowych danego budynku;

3) w zakresie realizacji ogrodzeń:

a) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50 % od strony dróg, placów i innych miejsc publicznych oraz dróg wewnętrznych,

b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz z tworzyw sztucznych od strony terenów publicznych,

c) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;

4) w zakresie realizacji nośników reklamowych i tablic informacyjnych:

5) w zakresie lokalizacji urządzeń obrony cywilnej ustala się:

a) możliwość lokalizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,

b) przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy – uwzględnienie wymogów obrony cywilnej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

6) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność zgłoszenia celem uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, podjętych w trybie przepisów odrębnych, ustala się:

1) minimalna szerokości frontu działki – 20,0 m;

2) minimalna powierzchnia działki – 1500 m2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60º do 100º.

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) w obrębie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 68 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005 r.;

2) w obrębie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 39 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r.;

3) ochronę systemu rowów melioracyjnych, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu;

4) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia drenarskie, nakaz przebudowy lub likwidacji w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego poza obszarem zagospodarowania, natomiast w przypadku rowów melioracyjnych istnieje możliwość przebudowy w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;

5) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;

6) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 5 uchwały nie stanowią inaczej;

7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięcia polegającego na wydobywaniu kopaliny ze złoża;

8) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, RM, ML) - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji; zakaz dotyczy również rozbudowy obiektów istniejących;

9) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów stwarzających zagrożenie dla życia zdrowia i ludzi;

10) utrzymanie podlegających ochronie pomników przyrody- dąb szypułkowy i modrzew europejski w Parku przypałacowym w Nowej Pogorzeli;

11) działalność wydobywcza nie może powodować skażenia wód powierzchniowych i gruntów ściekami bądź wodami zanieczyszczonymi pochodzącymi z procesów technologicznych;

12) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla następujących rodzajów, oznaczonych:

a) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) UO – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) RM i ML– jak dla terenów zabudowy zagrodowej i rekreacyjno - wypoczynkowej,

d) U – w przypadku wystąpienia zabudowy mieszkaniowej - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

e) R – w przypadku wystąpienia zabudowy mieszkaniowej – jak dla zabudowy zagrodowej;

13) na terenach objętych obowiązkiem zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wymienionych w pkt 12) a położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 802, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG obowiązuje wprowadzenie zagospodarowania zielenią izolacyjną wzdłuż ogrodzeń od strony w/w drogi;

14) na obszarze objętym planem nie stwierdzono terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

15) w obszarze oddziaływania cmentarza, wyznaczonym wzdłuż jego granic w odległości do 150 m, a do 50 m po wyposażeniu w wodociąg zbiorczy, przy uwzględnianiu przepisów odrębnych – obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe i studzien.

§ 11. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustala się:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, pokazane na rysunku planu:

a) Grzebowilk:

- zespół dworski (dwór drewniany), koniec XVIII lub początek XIX w., przebudowany XX w., wpis do rejestru nr A-171/695 z 14.04.1962 r., park o charakterze krajobrazowym, około połowy XIX w., wpis do rejestru nr A-171/695 z 14.04.1962 r.,

- cegielnia, murowana, lata 20 XX w., wpis do rejestru nr A-1050 z 13.12.2011 r.,

- kapliczka, murowana, lata 20. XX w.;

b) Dąbrowa:

- dom drewniany nr 7 z początku XX w.,

c) Kośminy:

- budynek szkoły (obecnie nr 24), drewniany, lata 30-te XX w.,

- dom drewniany nr 19, lata 30-te XX w. oraz dom drewniany nr 22 z 1936 r.,

d) Nowa Pogorzel:

- kapliczka przydrożna z figurą Matki Boskiej z 1882 r.,

- zespół dworski - dwór murowany ok. poł. XVIII w. z dobudowaną oranżerią i balkonem ok. 1900 r., wpis do rejestru nr A-153/650 z dnia 09.04.1962 r. oraz park dworski z XVIII w.,

e) Zalesie:

- dom drewniany nr 1, lata 20-te XX w.

2) prace budowlane w obrębie obiektów wymienionych w pkt 1) wymagają pozwolenia w zakresie określonym w przepisach odrębnych;

3) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, pokazaną na rysunku planu, obejmującą zespoły dworsko-parkowe w miejscowości Grzebowilk i miejscowości Nowa Pogorzel oraz cegielnię w miejscowości Grzebowilk, w której obowiązuje:

a) zasada działania w oparciu o przepisy odrębne dla prac inwestycyjnych, w tym również zmiany funkcji,

b) nakaz ochrony drzewostanu, stanowiącego elementy pierwotnego zagospodarowania parków; dopuszcza się wycinkę drzew ze względów sanitarnych oraz związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia;

4) strefę „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych, pokazaną na rysunku planu, służącą ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych, obejmującą teren kapliczki z figurą Matki Boskiej w Nowej Pogorzeli, w której obowiązuje zakaz nasadzenia nowej zieleni wysokiej;

5) strefę „K” ochrony krajobrazu, pokazaną na rysunku planu, obejmującą tereny przy zespołach dworsko-parkowych w Grzebowilku i Nowej Pogorzeli, w której obowiązuje:

a) zachowanie wglądów i powiązań widokowych w krajobrazie,

b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie: w sposób uwzględniający jej dostosowanie do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania budynków, ich skali i bryły do lokalnej tradycji architektonicznej;

6) strefę „E” ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, pokazaną na rysunku planu - widok na cegielnię w Grzebowilku, w której obowiązuje:

a) zakaz nasadzania zieleni wysokiej,

b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie: w sposób uwzględniający jej dostosowanie do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania budynków, ich skali i bryły do lokalnej tradycji architektonicznej;

7) strefę „OW” udokumentowanych stanowisk archeologicznych, pokazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zasada przeprowadzenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych, archeologicznych

badań ratowniczych, wyprzedzających zamierzone inwestycje i obejmujących inwestorski nadzór archeologiczny przy wszystkich robotach ziemnych związanych z inwestycją;

8) strefę ochrony stanowisk archeologicznych „OWD”, pokazaną na rysunku planu, w granicach której obowiązują zasady sprawowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego podczas prac inwestycyjnych na warunkach określonych ustawowo;

9) wykaz udokumentowanych stanowisk archeologicznych:

Lp.	Miejscowość	Stanowisko w miejscowości	Rodzaj stanowiska	Chronologia stanowiska	Obszar AZP
1	Grzebowilk	9	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	nieokreślony XIII-XV w.późne średniowiecze-okres nowożytny	59-71
2	Grzebowilk	10	ślad osadnictwa	ślad osadnictwa epoka kamienna - epoka żelaza	
3	Grzebowilk	15	wieś historyczna	okres nowożytny (1576 r.)	
4	Dąbrowa	13	karczma - wieś historyczna	okres nowożytny XIX w.	
5	Grzebowilk	3	punkt osadniczy punkt osadniczy	wczesne średniowiecze średniowiecze	60-71
6	Grzebowilk	4	osada	okres nowożytny	60-71
7	Chełst	30	punkt osadniczy	starożytność	60-71
8	Chełst	31	punkt osadniczy	starożytność	60-71
9	Chełst	32	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	60-71
10	Kośminy	33	osada punkt osadniczy	okres nowożytny wczesne średniowiecze	60-71
11	Kośminy	35	osada	średniowiecze okres nowożytny	60-71

§ 12. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny dróg publicznych, których zagospodarowanie określają przepisy odrębne.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w Rozdziale 5 uchwały z przylegających ulic: głównej, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych.

§ 14. 1. Dla terenów przeznaczonych na realizację celów komunikacji, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi (zgodnie z oznaczeniem na rys. planu)	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Informacje , ustalenia dodatkowe
Droga główna				
1.	1KDG	G – główna	25 m	droga nr 802 – wojewódzka, (ul. Pałacowa)
Drogi zbiorcze				
2.	1KDZ	Z – zbiorcza	20 m	droga powiatowa 2245W, 2736W (ul. Szkolna, ul. Mazowiecka
3.	2KDZ	Z – zbiorcza	20 m	droga powiatowa DP3336W
4.	3KDZ	Z – zbiorcza	20 m	droga powiatowa DP 22738W
Drogi lokalne				
5.	1KDL	L – lokalna	12,0 - 15,0 m	ul. Parkowa
6.	2KDL	L – lokalna	12,0 - 15,0 m	ul. Granicznalokalne przewężenia wynikające ze stanu własności i zainwestowania terenów
7.	3KDL	L – lokalna	12,0 - 15,0 m	istniejąca
8.	4KDL	L – lokalna	12,0 - 15,0 m	istniejąca
9.	5KDL	L – lokalna	12,0 - 15,0 m	istniejąca

10.	6KDL	L – lokalna	12,0 - 15,0 m	istniejąca
Drogi dojazdowe				
11.	1KDD	D – dojazdowa	10,0 m	ul. Długa
12.	2KDD	D – dojazdowa	10,0 m	ul. Krótka
13.	3KDD	D – dojazdowa	10,0 m	istniejąca
14.	4KDD	D – dojazdowa	10,0 m	projektowana z podłączeniem do drogi wojewódzkiej
15.	5KDD	D – dojazdowa	10,0 m	ul. Świerkowa z przedłużeniem do ul. Mazowieckiej
16.	6KDD	D – dojazdowa	10,0 m	projektowana
17.	7KDD	D – dojazdowa	10,0 m	projektowana z podłączeniem do DP2245W
18.	8KDD	D – dojazdowa	10,0 m	ul. Lipowa
19.	9KDD	D – dojazdowa	10,0 m	ul. Mińska
20.	10KDD	D – dojazdowa	10,0 m	ul. Dąbrówki, projektowana
21.	11KDD	D – dojazdowa	10,0 m	ul. Kościelna
22.	12KDD	D – dojazdowa	10,0 m	ul. Kolejowa
23.	13KDD	D – dojazdowa	10,0 m	projektowane przedłużenie ul. Kolejowej
24.	14KDD	D – dojazdowa	10,0 m	istniejąca i projektowana
25.	15KDD	D – dojazdowa	10,0 m	istniejąca i projektowana
26.	16KDD	D – dojazdowa	10,0 m	istniejąca i projektowana
27.	17KDD	D – dojazdowa	10,0 m	istniejąca
28.	18KDD	D – dojazdowa	10,0 m	istniejąca
29.	19KDD	D – dojazdowa	10,0 m	istniejąca i projektowana
30.	20KDD	D – dojazdowa	10,0 m	istniejąca
Drogi wewnętrzne				
31.	1KDW	W – wewnętrzna	8,0 m	projektowana
32.	2KDW	W –	6,0 m	projektowana

		wewnętrzna		
33.	3KDW	W – wewnętrzna	6,0 m	projektowana
34.	4KDW	W – wewnętrzna	8,0 m	projektowana
35.	5KDW	W – wewnętrzna	8,0 m	projektowana
36.	6KDW	W – wewnętrzna	6,0 m	projektowana
37.	7KDW	W – wewnętrzna	8,0 m	ul. Zachodnia
38.	8KDW	W – wewnętrzna	15,0 m	szerokość w stanie istniejącym
39.	9KDW	W – wewnętrzna	5,0 - 6,0 m	istniejąca (leśna)
40.	10KDW	W – wewnętrzna	5,0 - 6,0 m	istniejąca (leśna)
41.	11KDW	W – wewnętrzna	5,0 - 6,0 m	projektowana
42.	12KDW	W – wewnętrzna	5,0 - 6,0 m	istniejąca
43.	13KDW	W – wewnętrzna	8,0 m	projektowana
44.	14KDW	W – wewnętrzna	5,0 - 6,0 m	istniejąca, projektowana
45.	15KDW	W – wewnętrzna	6,0 - 9,0 m	istniejąca
46.	16KDW	W – wewnętrzna	6,0 m	istniejąca
47.	17KDW	W – wewnętrzna	6,0 m	istniejąca, projektowana
48.	18KDW	W – wewnętrzna	7,0 m z przewężeniami	istniejąca
49.	19KDW	W – wewnętrzna	6,0 m	projektowana

2. Dla terenów przeznaczonych pod realizację dróg publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) realizację jednej jezdni z dwoma pasami ruchu;

2) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, przy czym dla drogi oznaczonej symbolem 1KDG wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;

3) dopuszcza się lokalizację zieleni przy zachowaniu pola wymaganej widoczności;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym obiektów obsługi ruchu zbiorowego, parkingów i sygnalizacji drogowej przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach dróg oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, z możliwością sytuowania w terenach dróg pozostałych;

6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 15. 1. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych i garażowych) w następujących ilościach:

1) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie;

2) dla obiektów usługowych przy zabudowie mieszkaniowej – minimum 1 stanowisko na każdy obiekt;

3) dla obiektów usługowych i handlowych – minimum 3 stanowiska na pełne 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;

4) dla obiektów produkcyjnych – minimum 10 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;

5) dla lokali gastronomicznych – minimum 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 zatrudnionych;

6) dla terenów usług sportowych – 5 stanowisk na 100 użytkowników.

2. Dla terenów wymienionych w pkt. 2, 3 i 5 ustala się obowiązek lokalizacji minimum 1 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; sposób realizacji w ramach przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) wymóg modernizacji, rozbudowy i budowy nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) rozbudowę prowadzoną na bazie istniejących układów i systemów;

3) pasy dróg i ulic wyznaczonych w planie w liniach rozgraniczających jako podstawowy układ korytarzy dla prowadzenia sieci lokalnych, z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 2 pkt 2);

4) inny przebieg dla projektowanych sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych lub technicznych, z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 2 pkt 2).

5) maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 20,0 m.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1) objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanymi systemami zaopatrzenia w wodę, za pośrednictwem wodociągu zbiorczego z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju minimum Ø 90;

2) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych;

3) w zabudowie o charakterze przemysłowym dopuszcza się własne systemy zaopatrzenia w wodę.

§ 18. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych oraz przemysłowych podczyszczonych do parametrów, zgodnych z przepisami odrębnymi, do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum Ø 110;

2) dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;

3) wody opadowe, roztopowe odprowadzane będę przez spływ powierzchniowy (rowy przydrożne, rowy melioracyjne, cieki wodne) oraz infiltracje do gruntu, przy czym:

   a) ciągi kanalizacji deszczowej mogą występować przy zabudowie mieszkaniowej zwartej i przemysłowej o przekroju minimum Ø 150,

   b) wymóg podczyszczenia ścieków deszczowych z zanieczyszczeniami z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowisk, baz transportowych oraz parkingów powyżej 0,1 ha,

c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren z retencjonowaniem do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

d) zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) obowiązek urządzenia na każdej posesji miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z umożliwieniem ich segregacji;

2) wywóz odpadów oraz postępowanie z różnego rodzaju odpadami zgodnie z przyjętymi przez Radę Gminy aktami prawa lokalnego.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zasilenie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;

2) rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia o przekroju minimum Ø 32 w dostosowaniu do zainwestowania nowych terenów i potrzeb odbiorców, przy uwzględnieniu warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych;

3) odległość między gazociągiem średniego ciśnienia, a linią ogrodzeń minimum 0,5 m;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

2) wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczna z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowę niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV dla zaopatrzenia w energie elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;

2) linie kablowe średniego i niskiego napięcia oraz linie oświetlenia ulicznego lokalizować w obszarze zabudowy w pasach drogowych, z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 2 pkt 2);

3) strefy oddziaływania dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji budynków na pobyt ludzi,

b) zakaz nasadzeń pod liniami roślinności, której wysokość może przekraczać 3 m,

c) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami,

d) ewentualne odstępstwa możliwe przy spełnieniu przepisów odrębnych,

4) szerokości stref oddziaływania wynoszą:

a) dla LN 110 kV- 19 m od osi linii w każdą stronę,

b) dla LN 15 kV- 5 m od skrajnej linii w każdą stronę.

§ 23. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych z rozszerzeniem świadczonych usług z dopuszczeniem wszystkich operatorów,

2) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych, urządzeń telekomunikacyjnych;

3) lokalizację sieci telekomunikacyjnych w obszarze zabudowanym w pasach drogowych, z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 2 pkt 2),

4) możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 24. W zakresie melioracji ustala się:

1) zachowanie istniejącej sieci rowów, cieków wodnych i znajdujących się na nich budowli oraz ich ochrony i konserwacji;

2) możliwość przebudowy fragmentów systemu melioracyjnego bez naruszania jego sprawnego działania na terenach przyległych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 21MN, 22MN, 26MN, 28MN, 32MN, 35MN, 37MN, 46MN, 48MN, 49MN, 50MN, 53MN, 57MN, 61MN, 62MN, 66MN, 71MN, 72MN, 73MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa i rzemieślnicza wbudowana lub dobudowana do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków gospodarczych i garażowych, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;

3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

   a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,8 dla działki budowlanej,

   b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,

   d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,

   e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

   a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 9,0 m,

   b) geometrię dachów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachów głównych od 21º do 45º, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych,

   c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych w granicach działki o wysokości do 6,0 m i dachach ze spadkiem na własną posesję;

6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, w tym usługowej i rzemieślniczej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m2, a przy zabudowie bliźniaczej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej minimum 500 m2;

8) obowiązek zachowania obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków w terenie 49MN, pokazanego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

9) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, na terenach 3MN, 22MN, w części pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

10) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m;

11) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 17MN, 20MN, 23MN, 24MN, 25MN, 42MN, 44MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa i rzemieślnicza wbudowana lub dobudowana do budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem budynków gospodarczych i garażowych, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;

3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,8 dla działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 9,0 m,

b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachów głównych od 21º do 45º, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych,

c) możliwość lokalizacji, w granicach działki, garaży i obiektów gospodarczych, o wysokości do 6,0 m i dachach ze spadkiem na własną posesję;

6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, w tym rekreacji indywidualnej, zagrodowej i usługowej - z możliwością jej remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5); dla zabudowy zagrodowej ustala się wysokość nieprzekraczają 11,0 m;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1200 m2;

8) obowiązek zachowania obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków na terenach 24MN, 44MN, pokazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

9) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, na terenach 17MN, 23MN, 24MN, 25MN, w części pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

10) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m;

11) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 6MN, 8MN, 9MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN, 27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 33MN, 34MN, 36MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 43MN, 45MN, 47MN, 51MN, 52MN, 54MN, 55MN, 56MN, 58MN, 59MN, 60MN, 63MN, 64MN, 65MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa i rzemieślnicza wbudowana lub dobudowana do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków gospodarczych i garażowych, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;

3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,8 dla działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 9,0 m,

b) geometrię dachów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachów głównych od 21º do 45º,

c) możliwość lokalizacji, w granicach działki, garaży i obiektów gospodarczych o wysokości do 6,0 m i dachach ze spadkiem na własną posesję;

6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, w tym rekreacji indywidualnej, usługowej i zagrodowej, z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5); dla zabudowy zagrodowej ustala się wysokość nieprzekraczają 11,0 m;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m2;

8) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, na terenach 4MN, 15MN, 30MN, 40MN, 51MN, 56MN, w części pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

9) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m;

10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 32RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia rekreacyjne związane z funkcją agroturystyczną gospodarstwa rolnego, budynki gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej, obsługa komunikacyjna, zieleń towarzysząca;

3) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy lub jej dopełnienie w granicach działki budowlanej na funkcje agroturystyczne;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) awskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,8 dla działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,

d) lokalizacja zabudowy w ramach gospodarstw rolnych, przyjmując zasadę lokalizacji budynków mieszkaniowych od strony drogi, budynków gospodarczych w głębi działki,

e) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,

f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieprzekraczającą 9,0 m,

b) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m,

c) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachów głównych od 21º do 45º;

6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);

7) na terenach oznaczonych symbolami 9RM i 28RM dopuszcza się zabudowę w granicach wyznaczonego terenu;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1500 m2;

9) obowiązek zachowania obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków w terenach 11RM i 31RM, pokazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

10) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, na terenach 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 10RM, 11RM, 17RM w części pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

11) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m;

12) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ML od 26ML ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze i garażowe, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,5 dla działki budowlanej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki budowlanej,

d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy, nieprzekraczająca 9,0 m,

b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachów głównych od 25º do 45º;

6) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w granicach działki o wysokości nieprzekraczającej 5,0 m i dachach ze spadkiem na własną posesję;

7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej w tym mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);

8) dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej jako całorocznych;

9) dla terenu oznaczonego symbolem 10ML dopuszcza się zabudowę w granicach wyznaczonego terenu;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m2;

11) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m;

12) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1U do 13 U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarczej i garaże, zieleń towarzysząca;

3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,5 dla działki budowlanej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,

d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m,

b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º;

c) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;

6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);

7) dla terenu 13U położonego w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m liczona od osi skrajnego toru;

8) obowiązek zachowania obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków w terenie 11U, pokazanego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

9) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, na terenach 4U, 5U, 6U, w części pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

10) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m;

11) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1UO, 2UO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, niekolidujące z funkcją podstawową, parkingi, urządzenia sportowe oraz obiekty małej architektury, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do urządzeń sportowych,

b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,8,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni terenu,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni terenu,

e) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,

f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 15,0 m,

b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35º;

5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m2;

7) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, na terenie 2UO, w części pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

8) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m;

9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1US, 2US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty gospodarcze, zaplecza socjalnego, parkingi, zieleń urządzona, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) urządzenie terenów elementami takimi jak:

a) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe,

b) obiekty małej architektury,

c) ciągi piesze;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,8 dla działki budowlanej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,

d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 9,0 m,

b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30º;

6) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, na terenach w części pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

7) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m;

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – usługi sakralne;

2) przeznaczenie uzupełniające – plebania, obiekty gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,4 dla działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki,

d) realizacja ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy:

a) wysokość zabudowy - nieprzekraczająca 14,0 m, przy czym nie dotyczy to elementów stanowiących akcenty wysokościowe, tj. dzwonnica, jednak nie więcej niż 30,0 m,

b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 60o,

c) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych o wysokości nieprzekraczającej 5,0 m i dachach ze spadkiem na własną posesję;

5) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg przyległych do terenu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m;

6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;

7) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, w części pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

8) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej;

2) jako przeznaczenie uzupełniające – obiekty magazynowe, składy, obiekty przetwórczo-usługowe, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej wynikającej z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;

4) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,2,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni terenu,

d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;

7) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 18,0 m z wyłączeniem budowli i urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych,

b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35º;

8) na terenie oznaczonym symbolem 1P dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 6) i 7);

9) dla terenu 1P obowiązek zachowania obiektów istniejącej cegielni w Grzebowilku wpisanej do rejestru zabytków, wpis A-1050 z 13.12.2011 r. wraz ze strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1500 m2;

11) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m;

12) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1NO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren oczyszczalni ścieków – projektowana, gminna oczyszczalnia ścieków;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty socjalne, urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków, urządzenia infrastruktury technicznej, pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy terenu, obsługa komunikacyjna i zieleń towarzysząca;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,

d) realizacja ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,

b) geometrii dachów – nie ustala się;

5) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem 16KDW;

6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolejowe;

2) przeznaczenie uzupełniające – możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowych;

4) w zakresie zasad zagospodarowania terenów - zachowanie infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy istniejących oraz realizacji nowych obiektów wynikających z potrzeb funkcjonowania linii kolejowej;

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy - możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

6) w zakresie komunikacji - obsługa z przyległych dróg;

7) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń rozdziału 4 uchwały.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 100ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną;

3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, na terenach 31ZL, 41ZL, 43ZL, 60ZL, 82ZL, 95ZL, w części pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZPU, 2ZPU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, zespoły parkowo-dworskie;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia rekreacji, usług, gastronomii i handlu oraz obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) obowiązek zachowania istniejących zespołów dworskich, dwór i park w Grzebowilku, wpisane do rejestru zabytków, (wpis A-171/695 z dnia 14.04.1962 r.) oraz dwór z oranżerią i balkonem wpisany do rejestru zabytków (wpis A-153/650 z dnia 09.04.1962 r.) oraz park dworski w Nowej Pogorzeli wraz ze strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,3 dla działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działko budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 % działki budowlanej;

5) zasady i warunki zagospodarowania terenu: zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m;

6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa obsługująca przeznaczenie podstawowe, sieci infrastruktury technicznej;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu dla obiektów kubaturowych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,2,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10 % powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,

d) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 9,0 m,

e) geometrię dachów – dachy dowolne,

f) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;

4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, w części pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

5) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej przyległej do terenu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 53R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny upraw polowych;

2) dopuszcza się inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, w tym budowę urządzeń fotowoltaicznych na terenach gruntów V i VI klasy bonitacyjnej;

3) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz zbiorników retencyjnych;

4) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Siennica, pod warunkiem, że działka posiada ustalony dojazd wiążący się z układem dróg publicznych;

5) dla zabudowy wymienionej w pkt. 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi 1KDG i 3KDZ, pokazane na rysunku planu,

6) dla zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia określone w § 28 pkt 4) i 5) uchwały;

7) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, na terenach 10R, 16R, 24R, 30R, 35R, 47R, w części pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZLZ do 50ZLZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) przy zalesianiu gruntów obowiązuje ochrona istniejących zalesień naturalnych, oczek wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej i dojazdów do pól;

3) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, na terenie 38ZLZ, 39ZLZ, w części pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RŁ do 44RŁ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;

2) zachowanie istniejących cieków;

3) dopuszcza się inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, w tym budowę urządzeń fotowoltaicznych na terenach gruntów V i VI klasy bonitacyjnej;

4) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy;

5) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników retencyjnych z wykorzystaniem dla funkcji rekreacyjnych;

6) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, na terenach 8RŁ, 9RŁ, 14RŁ, 16RŁ, 25RŁ, 36RŁ, 41RŁ, w części pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

§ 43. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym, z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej i hodowlanej;

3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, na terenie 1WS, w części pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 44. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.

§ 45. 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 Nr XXIX.0007.213.2017
RADY GMINY W SIENNICY
z dnia 28 września 2017 r.

Rysunek planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIENNICA, DLA OBSZARU W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIEJSCOWOŚCI: GRZEBOWILK, NOWA POGORZEL, DĄBROWA, BORÓWEK, NOWE ZALESIE, CHEŁST, ZALESIE, KOŚMINY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

0 100 200 300m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX.0007.213.2017
RADY GMINY W SIENNICY Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2017 R.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ML – TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY
- UK – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SAKRALNE
- US – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P – TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ I LOGISTYCZNEJ ORAZ PRZETWÓRSTWA
- NO – TEREN PROJEKTOWANEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- ZL – TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
- ZLZ – TERENY ZALESIEŃ
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZESPOŁY PARKOWO - DWORSKIE
- ZC – TEREN CMENTARZA
- R – TERENY UPRAW POLOWYCH
- RŁ – TERENY ŁĄK I PASTWISK
- WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KK – TERENY KOLEJOWE - TEREN ZAMKNIĘTY

TERENY DRÓG:

- KDG – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

POZOSTAŁE:

- GRANICA NADWIŚLAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA MIŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OD CMENTARZA
- STREFA "A" - STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" - OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH
- STREFA "E" - OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU ZABYTKOWEGO
- STREFA "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE- "OW"
- STREFA "OWO" - OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA TERENU KOLEJOWEGO ZAMKNIĘTEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

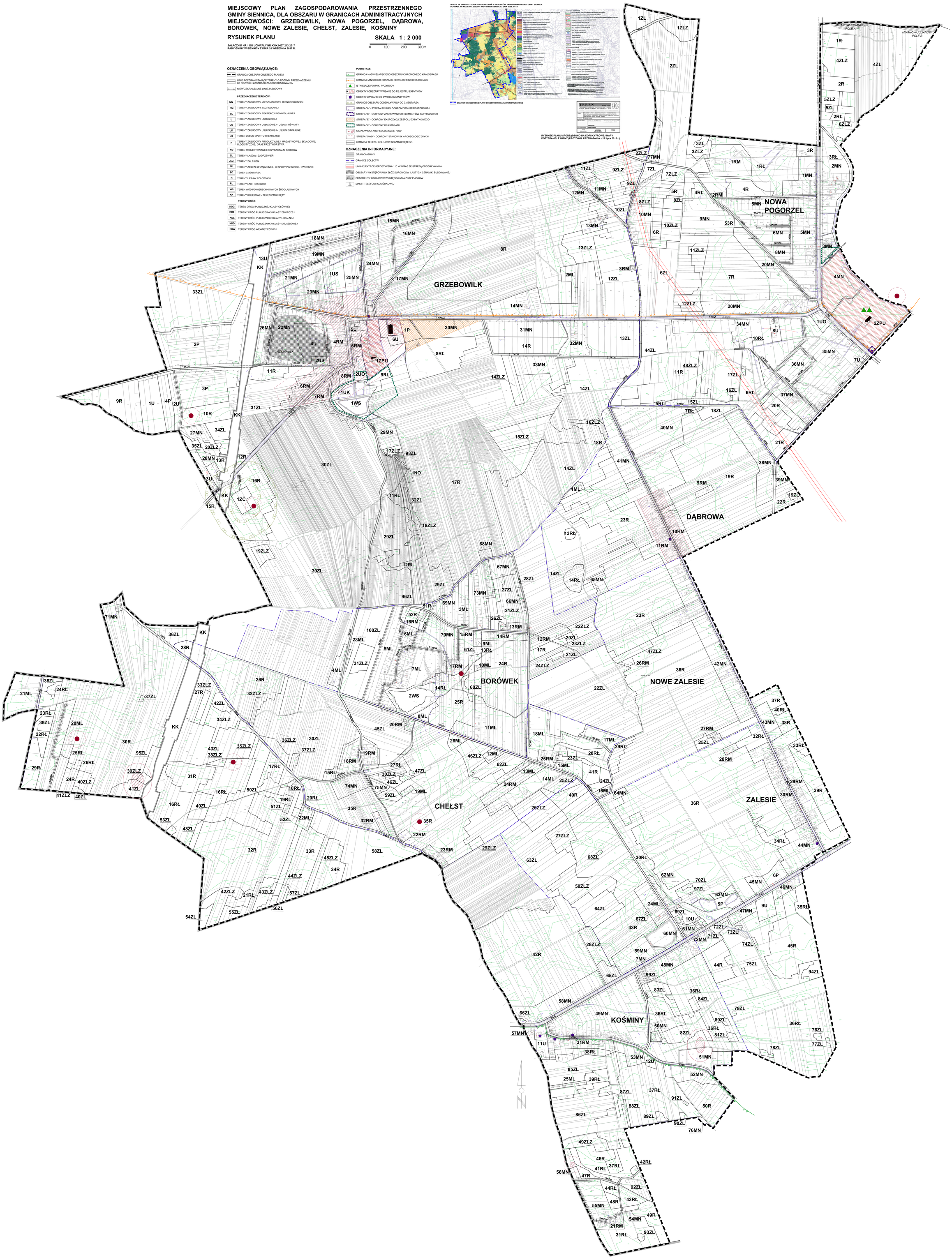
- GRANICA GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZŁÓŻ SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ
- FRAGMENTY OBSZARÓW WYSTĘPOWANIA ZŁÓŻ PIASKÓW
- MASZT TELEFONII KOMÓRKOWEJ

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SIENNICA UCHWAŁA NR XXXII.0007.286.2014 RADY GMINY SIENNICA Z DNIA 26.06.2014 r.

GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TEREN

RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA KOPII CYFROWEJ MAPY POZYSKANEJ Z GMINY (PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA z 29 lipca 2015 r.)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX.0007.213.2017
RADY GMINY W SIENNICY
z dnia 28 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Siennicy z dnia 28 września 2017 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica dla obszaru w granicach administracyjnych miejscowości: Grzebowilk, Nowa Pogorzel, Dąbrowa, Borówek, Nowe Zalesie, Chełst, Zalesie, Kośminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy w Siennicy po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Siennica w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

Procedura wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od 13 kwietnia 2017 r. do 16 maja 2017 r.

1) Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 8/2, 9/2, 11/3 w miejscowości Dąbrowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek w całości pod zabudowę mieszkaniową.

Wójt Gminy Siennica nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż brak jest zgody na zmianę przeznaczenia gruntów III klasy bonitacyjnej.

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

2) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 11 w miejscowości Nowe Zalesie.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wójt Gminy Siennica nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

3) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 28 w miejscowości Nowa Pogorzel.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z leśnej na rekreacyjną lub budowlaną.

Wójt Gminy Siennica nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (teren lasu).

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

4) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 514/2 w miejscowości Grzebowilk.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki na cele zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

Wójt Gminy Siennica nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż elementem zabudowy zagrodowej jest budynek mieszkalny.

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

5) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 281 w miejscowości Kośminy.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wójt Gminy Siennica nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów III klasy bonitacyjnej.

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

6) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 121/1 w miejscowości Zalesie.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wójt Gminy Siennica nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

7) Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 114/1, 112/1 w miejscowości Dąbrowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek w całości pod zabudowę mieszkaniową.

Wójt Gminy Siennica nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

8) Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 86, 87 w miejscowości Kośminy.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek na tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i logistycznej oraz przetwórstwa.

Wójt Gminy Siennica nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

9) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 161/11 w miejscowości Zalesie.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, również w części przyległej do drogi powiatowej Siennica – Kołbiel.

Wójt Gminy Siennica nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż zgodnie ze suikzp dla nieruchomości wprowadzono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łąk i pastwisk, upraw polowych oraz tereny 5P (produkcyjne, magazynowe, składowe, logistyczne oraz przetwórstwa) przyległe do drogi powiatowej 3KDZ.

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

10) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 587/3 w miejscowości Grzebowilk .

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki na tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i logistycznej oraz przetwórstwa.

Wójt Gminy Siennica nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

11) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 60/3 w miejscowości Nowa Pogorzel .

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną.

Wójt Gminy Siennica nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

12) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 61/7 w miejscowości Nowa Pogorzel.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną w części, gdzie są przewidziane łąki i pastwiska słabszej klasy (1RŁ).

Wójt Gminy Siennica nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

13) Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 46/2, 47 w miejscowości Nowa Pogorzel.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia z działek rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wójt Gminy Siennica nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

14) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 56 w miejscowości Zalesie.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wójt Gminy Siennica nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Chroniona klasa gruntów.

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

15) Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 287/1, 287/2, 287/3, 287/4, 287/5, 287/6, 287/7, 287/8, 287/9, 287/10, 287/11 w miejscowości Kośminy.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wójt Gminy Siennica nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

16) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 12/4 w miejscowości Dąbrowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie części działki nr 12/4 w miejscowości Dąbrowa na przestrzeni 100 mb, począwszy od granicy z działką 12/5, pod zabudowę.

Wójt Gminy Siennica częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona częściowo negatywnie ze względu na brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych. Powiększono teren do granicy użytku R-IIIb (gleby chronione).

Rada Gminy w Siennicy w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Siennica.

Przewodniczący Rady Gminy

Zenon Jurkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX.0007.213.2017
RADY GMINY W SIENNICY
z dnia 28 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Siennicyw sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 659) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica dla obszaru w granicach administracyjnych miejscowości: Grzebowilk, Nowa Pogorzel, Dąbrowa, Borówek, Nowe Zalesie, Chełst, Zalesie, Kośminy - Rada Gminy w Siennicy postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Siennicy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica dla obszaru w granicach administracyjnych miejscowości: Grzebowilk, Nowa Pogorzel, Dąbrowa, Borówek, Nowe Zalesie, Chełst, Zalesie, Kośminy, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy

Zenon Jurkowski