

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

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

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

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

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

§ 5. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

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

wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;

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

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

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

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

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

## **Rozdział 2**

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

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

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

§ 9. W zakresie realizacji tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem §18 ust. 2 pkt 8, ustala się:

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

## **Rozdział 3**

### **Ochrona środowiska oraz przyrody**

§ 10. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

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

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

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

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

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

- 1) lipa drobnolistna zlokalizowana w miejscowości Siennica, wpisana pod numerem 58 Orzeczeniem PWRN W-wa z 12.02.1973 r. Nr Rlop-831/14/73;
- 2) 2 jesiony wyniosłe zlokalizowane w miejscowości Nowodwór, wpisane pod numerem 103 Orzeczeniem WKP W-wa z 27.08.1974 r. Nr RLSX-813/133/74;
- 3) kasztanowiec zwyczajny zlokalizowany w miejscowości Nowodwór, wpisany pod numerem 104 Orzeczeniem WKP W-wa z 27.08.1974 r. Nr RLSX-813/134/74;
- 4) lipa drobnolistna zlokalizowana w miejscowości Nowodwór, wpisana pod numerem 105 Orzeczeniem WKP W-wa z 27.08.1974 r. Nr RLSX-813/133/74;
- 5) buk pospolity zlokalizowany w miejscowości Siennica, wpisany pod numerem 486 Rozporządzeniem Wojewody Siedleckiego 23/92 z 28.05.1992 r.;
- 6) Dąb szypułkowy zlokalizowany w miejscowości Siennica obręb Stara Wieś, wpisany pod numerem 487 Rozporządzeniem Wojewody Siedleckiego 23/92 z 28.05.1992 r.;
- 7) gład 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, w tym rozplanowania i zabudowy ulic;
- 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 w budynkach:
  - a) płytek glazury, terakoty, sidingu i blachy trapezowej na elewacjach,
  - b) dachów płaskich,
  - d) materiałów bitumicznych w pokryciu dachowym;
- 6) 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;
- 7) zakaz nasadzeń wysokiej roślinności na placu rynkowym;
- 8) dopuszczenie nasadzeń niskiej roślinności na placu rynkowym;
- 9) dopuszczenie usunięcia zieleni wysokiej z placu rynkowego;
- 10) zakaz budowy wolnostojących urządzeń reklamowych.

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

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

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

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

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

§ 21. 1. Ustala się utrzymanie i remont kapliczek, krzyży, figur przydrożnych stanowiących

elementy krajobrazu kulturowego wsi, z uwzględnieniem zapisów § 17 uchwały.

2. W przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów określonych w ust. 1.

## **Rozdział 5**

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

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

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

- 1) minimalną powierzchnię działki:
  - a) dla terenów MN, MNe, MW1, MW2, MW4, P/U, KS, W na 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów MN/U, ZR, MW3 na 700 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów U, UP na 600 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów US, PG, O, E na 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenów T na 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów MN, MNe, MN/U, ZR, U, UP, MW, KS, W, T na 16 m,
  - b) dla terenów US, PG, P/U, O, E na 18 m;
- 3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 75° do 90°.

## **Rozdział 6**

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

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

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

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

## **Rozdział 7**

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

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

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

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



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

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

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

## **Rozdział 8**

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

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

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

§ 29. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 90 mm, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - b) zaopatrzenie z istniejących stacji uzdatniania wody obsługujących poszczególne miejscowości, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - c) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na 100 mm,
  - c) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej poszczególne miejscowości, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN,
  - b) dopuszczenie budowy wewnątrzowych stacji transformatorowych 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,

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

## **Rozdział 9**

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

§ 30. Budowę:

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

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

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

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

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

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MN1 do MN65 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa wolno stojąca bądź wbudowana w budynek mieszkalny;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,
  - b) zakaz budowy budynków w formie szeregowej i grupowej,
  - c) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - d) wysokość zabudowy do 11,0 m z zastrzeżeniem ustaleń § 19 ust. 2,
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
  - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
  - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli stykają się z podobnym budynkiem na działce sąsiedniej,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy na 0,5,
  - e) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%,
  - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,25,
  - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń § 32, na:
    - 800 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej.
2. Dla terenu MN40, MN41, MN42, MN43, MN44, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49, MN50, MN51, MN58, MN59 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §15.
3. Dla terenu MN28, MN59 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
4. Dla terenu MN21, MN22, MN23, MN42, MN44, MN59 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.
5. Dla terenu MN19, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN27, MN30, MN35, MN36, MN45, MN55 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, MN59, MN60 ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi KDG1 za wyjątkiem działek mających dostęp do drogi publicznej niższej klasy lub do drogi wewnętrznej.
8. Dla terenu MN65 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KDG1 poprzez istniejącą działkę drogową bezpośrednio sąsiadującą z terenem.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
  - 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych,
    - b) zakaz budowy budynków w formie szeregowej i grupowej,
    - c) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - d) wysokość zabudowy do 11,0 m,
    - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
  - 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej:
    - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
    - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
    - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
    - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
  - 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
    - c) dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli stykają się z podobnym budynkiem na działce sąsiedniej,
    - d) maksymalną intensywność zabudowy na 0,6,
    - e) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
    - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%,
    - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,3,
    - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń, na 700 m<sup>2</sup>.
2. Dla terenu MN/U8 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 17.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MNe1 do MNe38, ustala się:

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

- c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
  - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli stykają się z podobnym budynkiem na działce sąsiedniej,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy na 0,5,
  - e) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,
  - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,25,
  - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń, na:
    - 800 m<sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej.
2. Dla terenu MNe7 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 12.
3. Dla terenu MNe35, MNe36, MNe37 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §15.
4. Dla terenu MNe12, MNe33 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 17.
5. Dla terenu MNe35, MNe36 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
6. Dla terenu MNe32, MNe33, MNe35 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.
7. Dla terenów MNe18, MNe21, MNe22, MNe23, MNe24, Mne25, MNe32, MNe35, ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi KDG1 za wyjątkiem działek mających dostęp do drogi publicznej niższej klasy lub do drogi wewnętrznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa wbudowana w budynek mieszkalny;
  - 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) budynki do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 18 ust.2, pkt 4,
    - b) wysokość zabudowy do 15,0 m,
    - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
  - 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,6,
    - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
    - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
    - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,4,
    - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń, na 700 m<sup>2</sup>.
2. Dla terenu MW1 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §15.
3. Dla terenu MW1, MW2, MW3 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
4. Dla terenu MW1 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.
5. Dla terenu MW1 ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi KDG1 za wyjątkiem

działek mających dostęp do drogi publicznej niższej klasy lub do drogi wewnętrznej.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolem od ZR1 do ZR4, 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,
  - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń, na 700 m<sup>2</sup>.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od U1 do U17, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie sytuowania w budynku usługowym 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup>;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 11,0 m,
  - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 40°, z zastrzeżeniem ustaleń § 18 ust.2, pkt 5;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 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,
  - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń, na 600 m<sup>2</sup>.
2. Dla terenu U17 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 12.
3. Dla terenu U5, U6, U7, U8, U9, mają w szczególności zastosowanie ustalenia §15.
4. Dla terenu U8, U9, U10, U11, U12, U13 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
5. Dla terenu U8 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.
6. Dla terenu U6, U16 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.

7. Dla terenów U4, U8, U9, U10, U11, U12, ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi KDG1 za wyjątkiem działek mających dostęp do drogi publicznej niższej klasy lub do drogi wewnętrznej.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 18 ust.2, pkt 4,
  - b) wysokość zabudowy do 15,0 m,
  - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 21° do 40°, z zastrzeżeniem ustaleń § 18 ust.2, pkt 5;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 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,
  - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń , na 600 m<sup>2</sup>.
2. Dla terenu UP1, UP2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 12.
3. Dla terenu UP3 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §15.
4. Dla terenu UP1, UP2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16.
5. Dla terenu UP1, UP2, UP3 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 17.
6. Dla terenu UP3, UP5, UP6 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
7. Dla terenu UP3 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
  - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°, z zastrzeżeniem ustaleń § 18 ust.2, pkt 5;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,3,
  - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10%,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,3,
  - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń , na 2000 m<sup>2</sup>.
2. Dla terenu US1 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 16.
3. Dla terenu US2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
4. Dla terenu US2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.

§ 41.1. Dla terenów oznaczonych symbolem od P/U1 do P/U11, 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,
  - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń, na 1000 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenu P/U4, P/U5, P/U6 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §15.
3. Dla terenu P/U6, P/U7, P/U8 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.

§ 42.1. Dla terenów oznaczonych symbolem od R1 do R38 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczenie budowy modułów ogniw fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącą im siecią i obiektami infrastruktury, lokalizowanych poza gruntami rolnymi stanowiącymi użytki rolne klas I-III, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami R6, R9, R23, R28, R35, R38 ustala się zakaz budowy budynków.
3. Dla terenów nie wymienionych w ust. 2 ustala się:
  - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość zabudowy do 11,0 m,
    - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
  - 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,4,
    - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
    - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%,
    - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,2.
3. Dla terenu R3, R22 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 12.
4. Dla terenu R16, R31, R34, R37 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 14.
5. Dla terenu R27, R30, R31, R32, R34 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §15.
6. Dla terenu R2 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.
7. Dla terenu R2, R13, R15, R16, R18, R19, R26, R29 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.
8. Dla terenu R2, R12 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §23.



§ 43.1. Dla terenów oznaczonych symbolem od PG1 do PG6 ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie – tereny cmentarza;
- 2) utrzymanie, przebudowę i realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu;
- 3) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 17;
- 4) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16.

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

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

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

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

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

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

§ 51.1. Dla terenów oznaczonych symbolem od KDD1 do KDD18 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenów KDD2, KDD5, KDD8, KDD9, KDD13, KDD14, KDD18 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 KDD3 zmienna od 12,6 do 18,7 m,
  - c) dla terenu KDD4 zmienna od 5,8 do 10,0 m,
  - d) dla terenu KDD6 zmienna od 9,8 do 10,0 m,
  - e) dla terenu KDD7 zmienna od 9,7 do 9,9 m,
  - f) dla terenu KDD10 zmienna od 5,0 do 10,0 m,
  - g) dla terenu KDD11 na 6,0 m,
  - h) dla terenu KDD12 zmienna od 13,3 do 14,3 m,
  - i) dla terenu KDD15 zmienna na 4,9 do 13,9 m,
  - j) dla terenu KDD16 zmienna od 7,5 do 10,5 m,

- k) dla terenu KDD17 zmienna od 10,0 do 12,0 m.
- 2. Dla terenu KDD3, KDD7, KDD10, KDD15 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 18.
- 3. Dla terenu KDD6 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.
- 4. Dla terenu KDD5 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.

§ 52.1. Dla terenów oznaczonych symbolem od KDW1 do KDW21 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenów KDW5 zmienna od 5,7 do 14,5 m,
  - b) dla terenów KDW7 zmienna od 10,5 do 11,0 m,
  - c) dla terenów KDW18 zmienna od 9,8 do 10,0 m,
  - d) dla terenów KDW19 na 10,8 m,
  - e) dla terenów KDW20 na 6,0 m,
  - f) dla terenów KDW21 zmienna od 5,0 do 7,6 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego pasa drogowego:
  - a) dla terenów KDW1 na 11,8 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 KDW16 zmienna od 9,8 do 10,0 m,
  - o) dla terenu KDW17 zmienna od 9,0 do 13,0 m.
- 2. Dla terenu KDW9, KDW12 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 19.
- 3. Dla terenu KDW9, KDW10, KDW12 mają w szczególności zastosowanie ustalenia § 20.

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem KS1 ustala się:

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

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem T1 ustala się:

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

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojść i dojazdów oraz utrzymania, remontu i rozbudowy istniejącej infrastruktury;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 8,0 m,
  - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 40°;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,3,
  - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,3,
  - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń , na 1000 m<sup>2</sup>.

§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem E1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojść i dojazdów oraz utrzymania, remontu i rozbudowy istniejącej infrastruktury;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 8,0 m,
  - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 40°;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,3,
  - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,3,
  - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń , na 1000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami i usług komunalnych;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojść i dojazdów oraz utrzymania, remontu i rozbudowy istniejącej infrastruktury;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 8,0 m,
  - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 40°;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,3,

- c) minimalną intensywność zabudowy na 0,02,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,3,
- f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń, na 1000 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 10**

### **Przepisy końcowe**

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

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

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

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siennica.

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

Uzasadnienie  
o którym mowa w art. 15 ust. 1  
Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073)  
dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica,  
dla obszaru w granicach administracyjnych miejscowości: Siennica,  
Siennica obręb Stara Wieś, Nowodwór, Gągolina

ad art. 15 ust. 1 pkt 1

Wszystkie wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 zostały uwzględnione w zakresie mającym zastosowanie w niniejszym planie biorąc pod uwagę jego zakres i tematykę, co znajduje odzwierciedlenie w sposobie realizacji poprzez konkretne ustalenia planu dotyczące sposobu przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych terenów, poprzedzone odpowiednimi analizami.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

1. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje zawarte w § 8 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – walory architektoniczne określono poprzez regulacje zawarte w § 9 oraz § 30 uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 10 uchwały.
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez regulacje zawarte w § 16, § 17, § 18, § 19, § 20 uchwały;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez regulacje zawarte w §15, §23 oraz §27 uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – w wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego;
- 7) prawa własności – ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie;
- 9) potrzeb interesu publicznego – ustalenia planu nie kolidują z interesem publicznym ani z interesem osób trzecich;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez regulacje zawarte w § 28 oraz § 29 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – Udział został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania uwag do wyłożonego dokumentu. Udział społeczeństwa w pracach nad planem przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu tą drogą;
- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie bip oraz stronie internetowej ww Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim

zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie;

- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan w § 29 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

2. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, w planie miejscowym, dotyczące ustalenia przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, polega na poszanowaniu prawa własności. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez uwzględnienie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy usługowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego oraz regulacje zawarte w § 25 uchwały;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie.

ad art. 15 ust. 1 pkt 2

Plan jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2, została podjęta przez Radę Gminy Siennica – Uchwała Nr III.0007.21.2015 Rady Gminy Siennica z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Siennica.

ad art. 15 ust. 1 pkt 3

Przedmiotowy plan ze względu na jego zakres (skalę), specyfikę i tematykę nie ma większego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Jednocześnie na obecnym etapie nie ma możliwości oszacowania w jakim stopniu ustalenia planu zostaną skonsumowane (poprzez zabudowanie terenów o konkretnym przeznaczeniu oraz charakter prowadzonej działalności), co ma kluczowe znaczenie dla określenia finansowego aspektu uchwalenia planu po stronie dochodów jak i wydatków.

.....  
(Podpis Wójta)