



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 stycznia 2021 r.

Poz. 262

UCHWAŁA NR XXVIII.0007.228.2020 RADY GMINY W SIENNICY

z dnia 29 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Żaków, gmina Siennica (dla działek o numerach ewidencyjnych 373/2 i 378/2)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) oraz w związku z uchwałą Nr XX.0007.168.2020 Rady Gminy w Siennicy z dnia 25 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Żaków, gmina Siennica - 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Żaków, gmina Siennica (dla działek o numerach ewidencyjnych 373/2 i 378/2), zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym Załącznik nr 1 do uchwały – będący integralną 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;
- 4) danymi przestrzennymi – stanowiącymi załącznik nr 4 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) 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, usytuowanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 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) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 6) zabudowie istniejącej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące na dzień uchwalenia planu;
- 7) 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: daszki nad furtkami, schody do budynku;
- 8) działce budowlanej - należy przez to rozumieć jedną lub więcej działek ewidencyjnych objętych wspólnym zagospodarowaniem;
- 9) 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) oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny: linie rozgraniczające drogi gminnej nr 221119W.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Ustala się teren zabudowy produkcyjnej, oznaczony symbolem **P** - jako podstawową formę przeznaczenia i zasad zagospodarowania.

§ 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) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy,
 - d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) w zakresie realizacji ogrodzeń: zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz z tworzyw sztucznych od strony drogi publicznej;
- 3) 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;
- 4) 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 zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i zakładów stwarzających zagrożenie dla życia zdrowia i ludzi;
- 5) na obszarze objętym planem nie stwierdzono terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej drogi publicznej nr 221119W, poza granicami planu.

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

- 1) modernizację, rozbudowę i budowę nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, prowadzoną na bazie istniejących układów i systemów;
- 2) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 20,0 metrów;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych oraz przemysłowych podczyszczonych do parametrów, zgodnych z przepisami odrębnymi, do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum Ø110;
- 4) dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;

- 5) wody opadowe, roztopowe odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy oraz infiltracje do gruntu, przy czym:
 - a) ciągi kanalizacji deszczowej mogą występować przy zabudowie mieszkaniowej zwartej i przemysłowej o przekroju minimum $\varnothing 150$,
 - 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;
- 6) zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem wodociągu zbiorczego z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 8) obowiązek urządzenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z obowiązkiem segregacji;
- 9) wywóz odpadów oraz postępowanie z różnego rodzaju odpadami zgodnie z przyjętymi przez Radę Gminy aktami prawa lokalnego;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 12) wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 14) obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych z rozszerzeniem świadczonych usług z dopuszczeniem wszystkich operatorów;
- 15) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych, urządzeń telekomunikacyjnych.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** 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) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2 dla działki budowlanej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m;
- 6) przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych i garażowych): minimum 10 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 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 35°;
- 8) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5).

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 13. 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 %.

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

Przewodniczący Rady Gminy

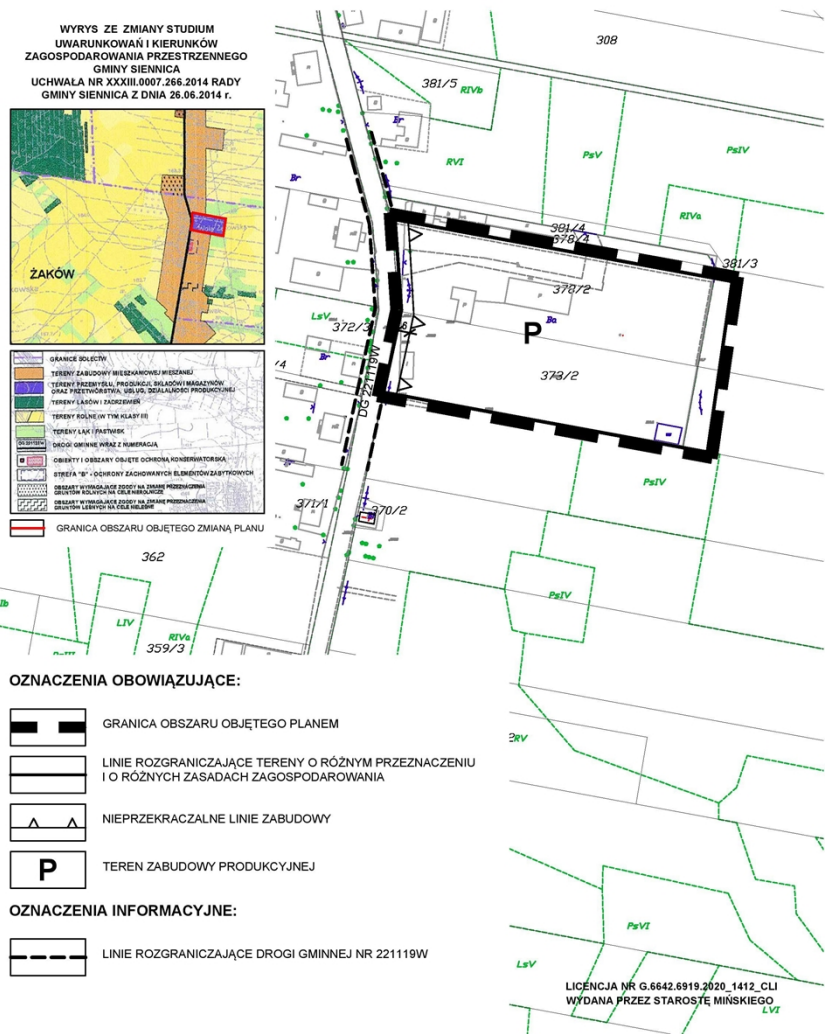
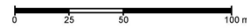
Zenon Jurkowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII.0007.228.2020
 Rady Gminy w Siennicy
 z dnia 29 grudnia 2020 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI ŻAKÓW, GMINA SIENNICA**

RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000



Przewodniczący Rady Gminy
Zenon Jurkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII.0007.228.2020
Rady Gminy w Siennicy
z dnia 29 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Siennicy z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Żaków, gmina Siennica (dla działek o numerach ewidencyjnych 373/2 i 378/2)

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, Rada Gminy w Siennicy nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378).

Przewodniczący Rady Gminy

Zenon Jurkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII.0007.228.2020
Rady Gminy w Siennicy
z dnia 29 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Gminy w Siennicy**

w 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649, 2020; z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695, 1175) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Żaków, gmina Siennica (dla działek o numerach ewidencyjnych 373/2 i 378/2) - Rada Gminy w Siennicy postanawia, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy

Zenon Jurkowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII.0007.228.2020

Rady Gminy w Siennicy

z dnia 29 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.gml