



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 stycznia 2021 r.

Poz. 263

UCHWAŁA NR XXVIII.0007.229.2020 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 220, 222/1, 222/2, 224, 226)

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 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 14 ust. 8 i 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) oraz w związku z uchwałą Nr XVII.0007.145.2020 Rady Gminy w Siennicy z dnia 6 lutego 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 220, 222/1, 222/2, 224, 226), zwaną dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały – będącym 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) 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;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, usytuowanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) 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;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 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;
- 7) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć objekty 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;
- 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) stanowisko archeologiczne (OW) ze strefą ochrony stanowiska archeologicznego (OWD).

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny: linia rozgraniczająca drogi gminnej nr 221118W.

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) R – tereny rolnicze;
- 2) RŁ – tereny łąk i pastwisk.

§ 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) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) 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;
- 3) 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) 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;
- 2) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych do ziemi;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów oznaczonych symbolem R – jak dla zabudowy zagrodowej;
- 6) na obszarze objętym planem nie stwierdzono terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) strefę „OW” udokumentowanego stanowiska archeologicznego, pokazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zasada działania w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) strefę ochrony stanowiska archeologicznego „OWD”, pokazaną na rysunku planu, w której obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

Lp.	Miejscowość	Stanowisko w miejscowości	Rodzaj stanowiska	Chronologia stanowiska	Obszar AZP/Nr stanowiska na obszarze
1.	Żaków	4	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	60-72/60

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z drogi gminnej nr 221118W.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem wodociągu zbiorczego z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) dla terenów oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, do czasu objęcia ich siecią wodociągową, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków podczyszczonych do parametrów, zgodnych z przepisami odrębnymi, do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 3) wody opadowe, roztopowe odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy (rowy przydrożne, rowy melioracyjne, cieki wodne) oraz infiltracje do gruntu.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia na każdej posesji miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z obowiązkiem segregacji;
- 2) wywóz odpadów oraz postępowanie z różnego rodzaju odpadami zgodnie z przyjętymi przez Radę Gminy aktami prawa lokalnego.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowę niezbędnych stacji transformatorowo-rozdziałczych 15/0,4 kV dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę.

§ 18. 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.

Rozdział 4.

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

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R** i **2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, w tym budowę urządzeń fotowoltaicznych na terenach gruntów V i VI klasy bonitacyjnej;

- 3) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej związanej z nowym gospodarstwem rolnym;
- 4) dla zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia:
 - a) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8 dla działki budowlanej,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - lokalizacja zabudowy w ramach gospodarstw rolnych, przyjmując zasadę lokalizacji budynków mieszkaniowych od strony drogi, budynków gospodarczych w głębi działki,
 - obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych minimum 2 na każdy budynek mieszkalny;
 - b) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - wysokość zabudowy zagrodowej nieprzekraczająca 9,0 m,
 - wysokość zabudowy inwentarskiej, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m,
 - geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachów od 21° do 45°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1500 m²;

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;
- 2) dopuszcza się inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, w tym budowę urządzeń fotowoltaicznych na terenach gruntów V i VI klasy bonitacyjnej;
- 3) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy;
- 4) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników retencyjnych.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 21. 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 %.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zenon Jurkowski

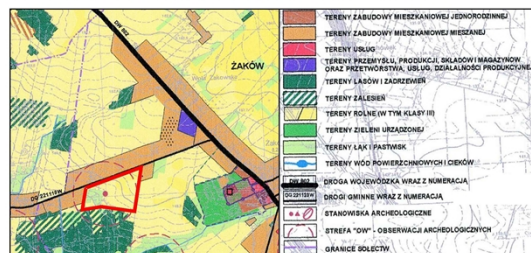
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII.0007.229.2020
 Rady Gminy w Siennicy
 z dnia 29 grudnia 2020 r.

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

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000
 0 25 50 100 m

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SIENNICA
 UCHWAŁA NR XXXIII.0007.266.2014 RADY GMINY SIENNICA Z DNIA 26.06.2014 r.



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- TERENY ROLNICZE
- TEREN ŁĄK I PASTWISK
- POZOSTAŁE:**
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE - "OW"
- STREFA "OWD" - OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI GMINNEJ NR 221118W



LICENCJA NR G.6642.6919.2020_1412_CLI
 WYDANA PRZEZ STAROSTĘ MIŃSKIEGO

Przewodniczący Rady Gminy
Zenon Jurkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII.0007.229.2020
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 220, 222/1, 222/2, 224, 226)

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.0007.229.2020 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 220, 222/1, 222/2, 224, 226) - 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.0007.229.2020

Rady Gminy w Siennicy

z dnia 29 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.gml