

TEREN

SPÓŁKA Z O.O.

PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD

90-448 ŁÓDŹ, ul. ŻWIRKI 1C LOK. 3, tel. (42) 632-02-83, e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl



etap: ponowne wyłożenie do publicznego wglądu (05.07.2021 r. - 26.07.2021 r.)

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

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

Umowa: Nr RI.6722.3.2020.AK z dnia 26 maja 2020 r.

Zleceniodawca: Gmina Siennica

Wykonawca: Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli
„TEREN” sp. z o. o. Łódź ul. Żwirki 1C lok. 3

Autor planu:

mgr Kazimierz Bald - *uprawnienia urbanistyczne nr 263/88*
mgr inż. arch. Ewa Krakowska - *uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90*

- czerwiec 2021 r.-

UCHWAŁA NR
RADY GMINY W SIENNICY
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Żaków, gmina Siennica

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 i 1378, z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) 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, 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 tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej – stanowiącymi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 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 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 1:1000 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 dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 7) zabudowie istniejącej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące na dzień uchwalenia planu;
- 8) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą możliwość swobodnego sytuowania obiektów budowlanych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii, za wyjątkiem budowli oraz części nadziemnych budynków takich jak: balkony, loggie, niezabudowane ganki, daszki nad furtkami, schody do budynku;
- 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, postępowanie 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 istniejącej sieci wodociągowej Ø 110 znajdującej się w drodze gminnej, poza obszarem objętym planem;
- 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, ciekły 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-rozdzielczych 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) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - b) inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, w tym urządzenia fotowoltaiczne na terenach gruntów V i VI klasy bonitacyjnej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8 dla działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) lokalizacja zabudowy w ramach gospodarstw rolnych, przyjmując zasadę lokalizacji budynków mieszkalnych od strony drogi, budynków gospodarczych, inwentarskich w głębi działki,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych minimum 2 na każdy budynek mieszkalny;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne do 10,0 m,
 - budynki inwentarskie, gospodarcze do 12,0 m,
 - dla obiektów i urządzeń związanych z technologią prowadzonego gospodarstwa rolnego dopuszcza się wysokość wynikającą z potrzeb technologicznych, jednak nie wyższych niż 20,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 21° do 45°, płaskie,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych: 3,
 - pozostałych budynków: 2;
- 5) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW wyłącznie jako służących zaopatrzeniu w energię obiektów budowlanych, związanych z gospodarką rolną, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, z zakazem budowy elektrowni wiatrowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, w tym budowę urządzenia fotowoltaiczne na terenach gruntów V i VI klasy bonitacyjnej;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW wyłącznie jako służących zaopatrzeniu w energię obiektów budowlanych, związanych z gospodarką rolną, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, z zakazem budowy elektrowni wiatrowych;
- 4) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy;
- 5) 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.

Uzasadnienie

do Uchwały NrRady Gminy w Siennicy z dnia w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Żaków, gmina Siennica

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Żaków, gmina Siennica - i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 4 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w Rozdziale 4 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów leśnych

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, nie odnosząc się do gospodarowania wodami z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym zmianą planu.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. Ustalono strefę "OW" udokumentowanego stanowiska archeologicznego, w której obowiązuje zasada działania w oparciu o przepisy odrębne, oraz strefę ochrony stanowiska archeologicznego "OWD", w której obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych. Z uwagi na niewystępowanie w planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt planu miejscowego nie zawiera szczegółowych ustaleń odnoszących się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami nie zostały w planie miejscowym

uwzględnione ze względu na brak wydzielenia działek budowlanych z przeznaczeniem użytkowym.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w Rozdziale 4 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w przeznaczeniu terenów poszczególne nieruchomości zyskają na wartości, ustalono w projekcie planu w § 21 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.

7) Prawo własności

Ustalenia planu w maksymalnie możliwy sposób szanują prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości. Przy ustalaniu przeznaczenia terenów uwzględniono wnioski do planu złożone przez właścicieli.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu nie wskazuje przestrzeni publicznych.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Projekt planu w Rozdziale 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i telekomunikacji.

11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,
- sporządzono projekt planu miejscowego,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W ramach czynności wynikających z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - wystąpiono z wnioskiem do Państwowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim w piśmie znak ZN.4503.17.2020 z dnia 18.05.2020 r. oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w

Warszawie w piśmie znak WOOS-III.410.262.2020.JD.2 z dnia 29.06.2020 r. uzgodnili możliwość odstąpienia od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Żaków, gmina Siennica.

- podano do publicznej wiadomości informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 11 sierpnia 2020 r. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Siennicy zaopiniowała projekt planu. Następnie przeprowadzono dalszą procedurę, tzn. uzgadnianie i opiniowanie projektu planu z organami i instytucjami zewnętrznymi.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 13.10.2020 r. do 03.11.2020 r., przeprowadzając w dniu 27.10.2020 r. dyskusję publiczną. W wyznaczonym terminie do 18.11.2020 r. nie wpłynęły uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego (znak:WNP-I.4131.10.2021.JF z dnia 29 stycznia 2021 r.) do uchwały 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 - ponowiona została procedura w niezbędnym zakresie. Projekt planu został poddany ponownemu opiniowaniu i uzgadnianiu. Projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 05.07.2021 r. do 26.07.2021 r., przeprowadzając w dniu 21.07.2021 r. dyskusję publiczną. Wyznaczono termin na składanie uwag do dnia 10.08.2021 r. Prace nad projektem planu prowadzone są z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w § 12 ustala zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem wodociągu zbiorczego z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. 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) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnia zarówno zapisy studium jak i stan dotychczasowych zobowiązań planistycznych.

14) Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Projekt planu zawiera ustalenia dla terenów rolniczych - R oraz terenów łąk i pastwisk - RŁ. Projekt planu dopuszcza w terenach R możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej związanej z nowym gospodarstwem rolnym.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (Nr XVII.0007.145.2020 z dnia 6 lutego 2020 r.), zbieżne jest z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” przyjętą przez

Radę Gminy w Siennicy Uchwałą Nr III.0007.21.2015 z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Siennica.

Wymagania uniwersalnego projektowania zostały uwzględnione w planie w sposób opisany w ust. 2 pkt 5) niniejszego uzasadnienia.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie planu miejscowego nie niesie za sobą żadnych skutków finansowych dla gminy po stronie wydatków.