

**UCHWAŁA NR IV.0007.32.2024  
RADY MIEJSKIEJ W SIENNICY**

z dnia 12 września 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działek nr 75/3, 75/23, 75/31, 77/6, 77/18, 77/17, 77/3 w miejscowości Nowa Pogorzel, 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 2023 r. poz. 40 i 572) 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LXI.0007.496.2023 Rady Gminy w Siennicy z dnia 7 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działek nr 75/3, 75/23, 75/31, 77/6, 77/18, 77/17, 77/3 w miejscowości Nowa Pogorzel, 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. – Rada Miejska 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 obejmującego teren działek nr 75/3, 75/23, 75/31, 77/6, 77/18, 77/17, 77/3 w miejscowości Nowa Pogorzel, 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. 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 krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna i minimalna nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, usytuowanych na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek niniejszego planu 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 uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) 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, podjazdy dla wózków z wysunięciem przed linię zabudowy na odległość do 1,2 m;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące na dzień uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

**§ 5.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiary podane w metrach.

**§ 6.** Ustala się oznaczenie określające podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

- 1) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) KDD- teren drogi dojazdowej, poszerzenie pasa drogowego;
- 3) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) dla części budynku znajdującego się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy - rozbudowa może nastąpić jedynie bez zbliżania się do linii rozgraniczającej drogi;

- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: zakaz realizacji zewnętrznych części budynków z tworzyw sztucznych typu "siding";
- 3) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny KDD i KR z zagospodarowaniem umożliwiającym swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej - jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych, GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w obrębie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na obszarze którego obowiązują ustalenia zawarte w Uchwale Nr 125/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10 września 2019 r.;
- 5) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych do ziemi;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami;
- 7) na obszarze objętym planem nie stwierdzono terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 9. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przy zachowaniu parametrów:
  - a) minimalna szerokość frontu działki - 15 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°.

2. Możliwość podziału na działki niespełniające parametru określonego w pkt 2) ppkt a i b, wyłącznie w celu lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 10. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg: publicznej nr 221104W, poprzez zachowanie obecnego wjazdu oraz komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Przy realizacji nowej inwestycji ustala się konieczność zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych (w tym postojowych i garażowych):

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko na lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej - 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 11.** W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w drodze gminnej.

**§ 12.** W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie;
- 2) możliwość stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, w oparciu o przepisy odrębne;

4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi.

§ 13. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez spływ powierzchniowy oraz infiltracje do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: możliwość zasilania poprzez indywidualne przyłącza po rozbudowie sieci gazowej.

§ 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:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) brak konieczności zmiany niniejszego planu w wypadku realizacji dodatkowej stacji transformatorowej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 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 i urządzeń telekomunikacyjnych.

#### **Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe**

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 1,0 dla działki budowlanej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych, z wyłączeniem budowli nieprzekraczająca 9 m,
  - b) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nieprzekraczająca 6 m,
  - c) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 21° do 45°,
  - d) możliwość lokalizacji, w granicy działki budowlanej, garaży i obiektów gospodarczych, o dachach ze spadkiem na własną posesję;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem parametrów wskazanych w pkt 3) i 4).

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej, poszerzenie pasa drogowego;

- 2) szerokość w granicy obszaru objętego planem 3 m, stanowi fragment drogi o docelowej szerokości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem, z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 7 do 12 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu: lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, realizacja chodników co najmniej jednostronnie.

### **Rozdział 5. Ustalenia końcowe**

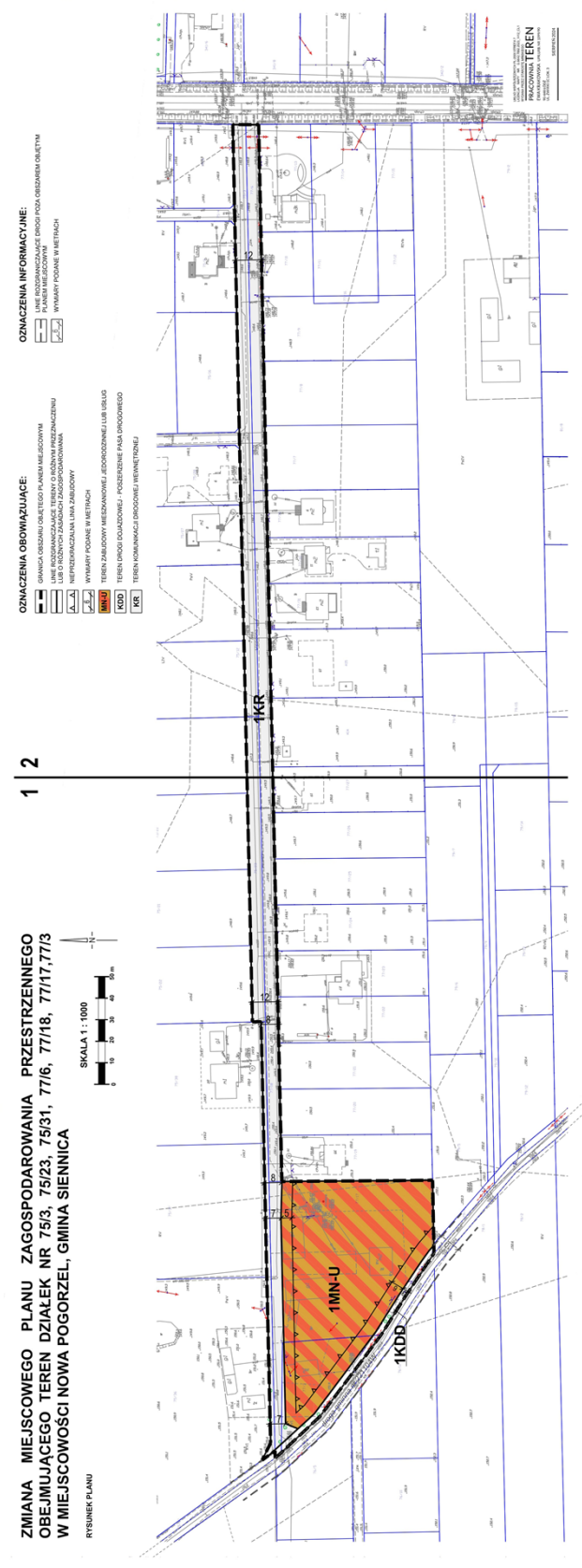
§ 22. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 20 %.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Piotr Ceregra**

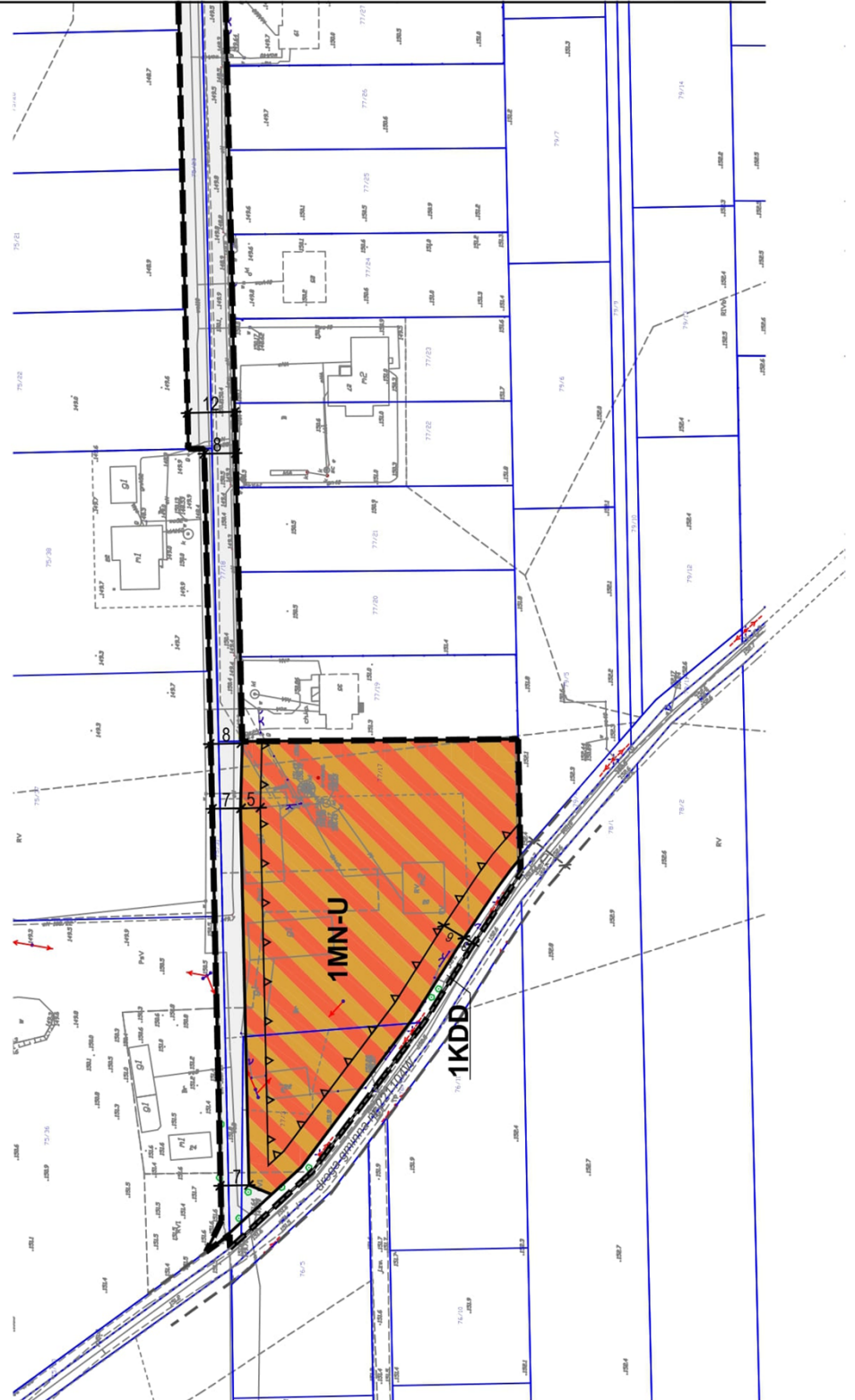
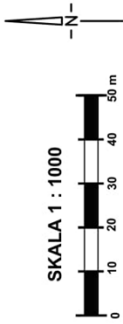
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV.0007.32.2024  
 Rady Miejskiej w Siennicy  
 z dnia 12 września 2024 r.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCEGO TEREN DZIAŁEK NR 75/3, 75/23, 75/31, 77/6, 77/18, 77/17,77/3  
W MIEJSCOWOŚCI NOWA POGORZEL, GMINA SIENNICA**

**1**








RYSunEK PLANU









**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	WYMIARY PODANE W METRACH
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ - POSZERZENIE PASA DROGOWEGO
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM
	WYMIARY PODANE W METRACH

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Piotr Ceregra**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV.0007.32.2024  
Rady Miejskiej w Siennicy  
z dnia 12 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siennicy z dnia 12 września 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działek nr 75/3, 75/23, 75/31, 77/6, 77/18, 77/17, 77/3 w miejscowości Nowa Pogorzel, gmina Siennica**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, Rada Miejska 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 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Piotr Ceregra**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV.0007.32.2024  
Rady Miejskiej w Siennicy  
z dnia 12 września 2024 r.

## **Rozstrzygnięcie**

### **Rady Miejskiej 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działek nr 75/3, 75/23, 75/31, 77/6, 77/18, 77/17, 77/3 w miejscowości Nowa Pogorzelska, gmina Siennica - Rada Miejska 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  
Miejskiej

**Piotr Ceregra**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV.0007.32.2024  
Rady Miejskiej w Siennicy  
z dnia 12 września 2024 r.

załącznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Piotr Ceregra**

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr IV.0007.32.2024 Rady Miejskiej w Siennicy z dnia 12 września 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działek nr 75/3, 75/23, 75/31, 77/6, 77/18, 77/17, 77/3 w miejscowości Nowa Pogorzelska, gmina Siennica

### 1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działek nr 75/3, 75/23, 75/31, 77/6, 77/18, 77/17, 77/3 w miejscowości Nowa Pogorzelska, 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 2023 r. poz. 977 ze zm.).

### 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 § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 4 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 § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 8 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 nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska i przyrody, plan nie odnosi się do gospodarowania wodami i terenami leśnymi - gdyż tereny takie nie występują w obszarze planu.

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

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, z uwagi na niewystępowanie w planie.

#### 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 zostały w planie miejscowym określone w § 7 poprzez ustalenie, iż w terenach wskazanych jako przestrzenie publiczne obowiązuje zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami.

#### 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 zyskują one 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 możliwy sposób szanują prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości. Przy ustalaniu przeznaczenia terenów uwzględniono postulaty właścicieli.

**8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń w zakresie zapewnienia wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

**9) Potrzeby interesu publicznego**

Projekt planu wskazuje jako przestrzenie publiczne tereny KDD i KR.

**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 projekt planu miejscowego,
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Wykonano czynności wynikające 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, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,
- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy.

W dniu 28 marca 2024 r. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Siennicy zaopiniowała projekt zmiany planu, który następnie został skierowany do opinii i uzgodnień zewnętrznych.

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbywa się w terminie od 11 lipca 2024 r. do 2 sierpnia 2024 r., a uwagi składane mogą być w terminie do 16 sierpnia 2024 r.

Prace nad projektem planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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

Projekt planu w § 11 ustala zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem istniejącej sieci wodociągowej.

**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 zapisy studium.

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

Dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działki o nr 75/3, 75/23, 75/31, 77/6, 77/18, 77/17, 77/3 w miejscowości Nowa Pogorzel, poprzez zmianę kategorii drogi o symbolu KDD na KDW wraz z zmniejszeniem projektowanej szerokości w liniach rozgraniczających pasa drogowego wpłynie korzystnie na zagospodarowanie terenu.

**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 zmiany planu (Nr LXI.0007.496.2023 z dnia 7 września 2023 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 powoduje skutków finansowych dla gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Piotr Ceregra**