Elektronicznie podpisany przez:
Roman Markiewicz; Rada Gminy Sienno
dnia 30 listopada 2018 r.

UCHWAŁA NR II/13/2018
RADY GMINY SIENNO

z dnia 30 listopada 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sienno dla miejscowości Wierzchowiska Pierwsze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z póź. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) w związku z uchwałą Nr XX/112/2016 Rady Gminy Sienno z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sienno, **Rada Gminy Sienno** stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy **uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sienno dla miejscowości Wierzchowiska Pierwsze.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu określa rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały będący integralną częścią planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są również:

1) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sienno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sienno o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zgodnej z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie oraz któremu powinno być podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, granicy lasu, brzegu cieku lub innych obiektów, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami tekstowymi dla terenów, za wyjątkiem elementów takich jak: wykusze, ryzality, ganki, schody zewnętrzne, pochylnie i wiatrołapy pod warunkiem, że nie są one wysunięte przed zewnętrzną krawędź budynku dalej niż na 2 m, a także rury spustowe, okapy dachów, anteny, parapety i gzymsy;

8) budynku głównym – należy przez to rozumieć budynek pełniący w całości lub częściowo funkcję mieszczącą się w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, stanowiący główny element zagospodarowania działki, w przypadku zabudowy zagrodowej za budynek główny uznaje się budynek mieszkalny;

9) frontowej części działki – należy przez to rozumieć część działki pomiędzy jej granicą z drogą, z której odbywa się obsługa komunikacyjna a linią tworzoną przez elewację frontową budynku głównego; w przypadku, gdy na działce nie znajduje się żaden budynek za frontową część działki należy rozumieć pas terenu o szerokości 30 m od granicy działki z tą drogą;

10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 15º;

11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwartą zieleń wielopiętrową w tym wysoką, złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, realizowaną w celu odizolowania terenów o konfliktowym sposobie zagospodarowania i/lub użytkowania.

2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia:

1) nagłówek oraz określenie skali rysunku planu;

2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sienno z oznaczeniem granic terenu objętego ustaleniami planu;

3) oznaczenia obowiązujące będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego ustaleniami planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

e) krzyż przydrożny wskazany do ochrony,

f) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wraz z numerem stanowiska, dla którego ustala się ochronę,

g) przeznaczenie terenów: −**U/P** – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,−**U/US** – teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji,−**RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,−**R** – tereny rolnicze,−**ZL** – tereny lasów,−**ZL/ZZ** – tereny lasów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,−**ZR** – tereny trwałych użytków zielonych w obniżeniu dolinnym,−**ZR/ZZ** – tereny trwałych użytków zielonych w obniżeniu dolinnym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,−**ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,−**WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,−**KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej,−**KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,−**KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,−**KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,−**KDW** – teren drogi wewnętrznej,−**K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej,−**K/ZZ –** tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

4) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

5) oznaczenia informacyjne:

a) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

b) wynikające ze studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – etap II – rzeka Krępianka obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 200 lat (Q0,5%);

6) informację o położeniu całego obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska.

§ 4. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 niniejszej uchwały ustala 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;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) sposoby usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

13) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu dopuszcza się:

a) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy ich rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast poza nim – wyłącznie remont, przebudowę i nadbudowę,

b) zachowanie pierwotnej wysokości dla obiektów wyższych niż określono w pkt 3,

c) zachowanie pierwotnej geometrii dachu budynków w przypadku gdy jest ona inna niż określono w ustaleniach szczegółowych;

3) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych i usługowych, z wyłączeniem budynków usług publicznych oraz hal sportowych na terenie **U/US** oraz budynków na terenie **U/P**: 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, w sumie nie więcej niż 12 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych, z wyłączeniem budynków na terenach **U/US** i **U/P**: nie więcej niż 10 m,

c) budynków inwentarskich: nie więcej niż 10 m,

d) budynków usług publicznych oraz hal sportowych na terenie **U/US**: nie więcej niż 15 m,

e) pobudynków na terenie **U/P** nie więcej niż: 15 m,

f) pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne z tego zakresu;

4) geometrię dachów budynków:

a) mieszkalnych: dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 45°, z kalenicą zasadniczej bryły dachu usytuowaną równolegle do linii rozgraniczającej teren drogi, z której odbywa się jego obsługa komunikacyjna,

b) usługowych: znajdujących się we frontowej części działki wyłączeniem terenów **U/US** i **U/P**: dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 45°, z kalenicą zasadniczej bryły dachu usytuowaną równolegle do linii rozgraniczającej teren drogi, z której odbywa się jego obsługa komunikacyjna, znajdujących się poza frontową częścią działki oraz znajdujących się na terenach **U/US** i **U/P**: dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 15° do 45° lub płaskie,

c) pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 15° do 45° lub płaskie;

5) kolorystykę obiektów budowlanych:

a) dla elewacji budynków obowiązek stosowania barw o niskim nasyceniu, niekontrastujących z tłem krajobrazowym,

b) dla pokrycia dachów obowiązek stosowania barw w odcieniach szarości, grafitu, brązu, czerwieni lub w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji realizowanych na terenach **U/P**;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **RM** i **U/US** za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

3) dla terenów oznaczonych symbolem **RM** obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone przepisami odrębnymi;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **U/US** obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, określone przepisami odrębnymi;

5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii na całym obszarze objętym planem;

6) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości 1,5 m od brzegów cieków, tj. od linii rozgraniczających tereny WS.

§ 7. 1. W zakresie **linii zabudowy** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości:

1) 20 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy głównej – **KDG**;

2) 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**, klasy dojazdowej – **KDD** oraz od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej – **KDW**;

3) 12 m od linii rozgraniczających tereny lasów – **ZL**, stanowiących granice lasów;

4) 5 m od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**, stanowiących brzegi cieków.

2. Dodatkowe linie zabudowy, niewymienione w ust. 1 opisano w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

1) obowiązek ochrony objętego wpisem do gminnej ewidencji zabytków krzyża przydrożnego z I poł. XX w., którego lokalizację wskazano na rysunku planu, poprzez:

a) zachowanie obiektu w dobrym stanie technicznym z obowiązkiem prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich,

b) zachowanie ekspozycji obiektu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**;

2) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, w obrębie których wszelkie prace ziemne mogące mieć wpływ na stan ich zachowania mogą być prowadzone wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) w ramach poszczególnych terenów nakaz ujednolicenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, elementów dekoracyjnych i użytkowych, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów) i wydzielonych ciągów pieszych;

2) obowiązek dostosowania obiektów usługowych, ciągów i przejść pieszych oraz miejsc postojowych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią** ustala się:

1) dla całego obszaru objętego ustaleniami planu, w celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka radomska:

a) zakaz, o którym mowa w §6 pkt 1,

b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych dla wód podziemnych wynikających z przepisów odrębnych;

2) dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązek przestrzegania ograniczeń ustanowionych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią, w tym w szczególności wynikających z ustawy prawo wodne.

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

1) dla terenów **U/US, K** i **K/ZZ**:

a) minimalną powierzchnię działki: 1 000 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 18 m;

2) dla terenów **U/P**:

a) minimalną powierzchnię działki: 2 000 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45÷90º;

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby:

1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) infrastruktury komunikacyjnej, w tym m.in. poszerzenia istniejących dróg, dojść i dojazdów.

§ 12. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu, o szerokości po 5,5 m w obie strony od osi linii średniego napięcia, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 2 m.

§ 13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego ustaleniami planu poprzez następujące drogi:

a) drogę publiczną klasy głównej 1KDG,

b) drogi publiczne klasy lokalnej – KDL,

c) drogi publiczne klasy dojazdowej – KDD,

d) drogę wewnętrzną – 1KDW,

e) pozostałe nieujawnione na rysunku planu drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego ustaleniami planu z układem zewnętrznym poprzez następujące drogi:

a) drogi publiczne klasy głównej – KDG,

b) drogi publiczne klasy lokalnej – KDL,

c) drogi publiczne klasy dojazdowej 1KDD i 4KDD,

d) drogę wewnętrzną – 1KDW;

3) możliwość modernizacji i przebudowy nieujawnionych na rysunku planu dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych realizowanych przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

a) 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,

b) dla terenów **U/US**, **U/P** i **K** 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku,

c) dodatkowo w przypadku wyznaczenia miejsc w liczbie większej niż 20 co najmniej 1% tych miejsc, lecz nie mniej niż jedno, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 14. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:

a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,

b) sieć kanalizacji sanitarnej,

c) sieć kanalizacji deszczowej,

d) sieć gazową,

e) sieć elektroenergetyczną,

f) sieć telekomunikacyjną;

2) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;

3) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach **U/P**, **U/US**, **1RM**, **3RM, ZR, ZI, K**;

4) na terenach oznaczonych symbolami **ZR/ZZ, ZL/ZZ, K/ZZ, WS** dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych pod warunkiem przestrzegania ograniczeń ustanowionych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią, w tym w szczególności wynikających z ustawy prawo wodne;

5) na terenach oznaczonych symbolami **ZL** i **ZL/ZZ** dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej;

6) na terenach oznaczonych symbolami **2RM** i **R** dopuszcza się:

a) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,

b) lokalizowanie pozostałych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których realizacja nie wiąże się z koniecznością wyłączenia gruntu klas I-III z produkcji.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;

2) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej po jego realizacji lub według rozwiązań indywidualnych;

2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji;

2) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej po jej realizacji;

2) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w oparciu o indywidualne rozwiązania;

3) budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;

2) rozbudowę, przebudowę, modernizację, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zasilanie z niepowodujących konieczności wyłączenia gruntu rolnego klas I-III z produkcji rolnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz wykorzystujących energię wiatru o mocy do 5 kW.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym dopuszcza się zasilanie z niepowodujących konieczności wyłączenia gruntu rolnego klas I-III z produkcji rolnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz wykorzystujących energię wiatru o mocy do 5 kW.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) obsługę w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną;

2) możliwość budowy, rozbudowy i modernizacji sieci z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/P**, **2U/P**, **3U/P**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty małej architektury,

c) drogi wewnętrzne,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie **ochrony krajobrazu kulturowego**, **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, a także **kształtowania krajobrazu** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w §7;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenu **1U/P**: 30%,

b) dla terenów **2U/P**, **3U/P**: 40%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu **1U/P**: 0,3,

b) dla terenów **2U/P**, **3U/P**: 0,9;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu **1U/P**: 30%,

b) dla terenów **2U/P**, **3U/P**: 20%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/US**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, w tym świetlica wiejska i inne obiekty usług publicznych;

b) zabudowa i inne obiekty sportu i rekreacji, w tym boiska sportowe i place zabaw;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty małej architektury,

d) drogi wewnętrzne,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie **ochrony krajobrazu kulturowego**, **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, a także **kształtowania krajobrazu** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w §7;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM**, **2RM**, **3RM.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) na terenach **1RM** i **3RM** zabudowa usługowa,

b) na terenie **2RM** budynki usługowe i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,

c) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

d) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie wiąże się z koniecznością wyłączenia gruntu klas I-III z produkcji rolnej.

3. W zakresie **ochrony krajobrazu kulturowego**, **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, a także **kształtowania krajobrazu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w §7;

2) w zakresie budynków mieszkalnych i usługowych:

a) obowiązek lokalizacji budynków w odległości nie większej niż 30 m od linii rozgraniczającej teren drogi, z której odbywa się ich obsługa komunikacyjna;

b) obowiązek określony w lit. a nie dotyczy obiektów istniejących znajdujących się w całości lub częściowo w odległości większej niż 30 m od linii rozgraniczającej teren drogi, z której odbywa się jego obsługa komunikacyjna, dla których ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;

3) w zakresie budynków gospodarczych i inwentarskich:

a) obowiązek lokalizacji budynków w odległości większej niż 30 m od linii rozgraniczającej teren drogi, z której odbywa się ich obsługa komunikacyjna;

b) obowiązek określony w lit. a nie dotyczy obiektów istniejących znajdujących się w całości lub częściowo w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej od linii rozgraniczającej teren drogi, z której odbywa się ich obsługa komunikacyjna, dla których ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

4. W zakresie **sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących znajdujących się bezpośrednio przy granicy działki;

2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i inwentarskich bezpośrednio przy granicy działki;

3) w przypadku działek o szerokości mniejszej niż 16 m dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki, przy czym długość elewacji zlokalizowanej przy granicy działki nie może być większa niż 20 m.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami **1R-20R**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (pola uprawne, sady, łąki, pastwiska);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na terenach **2R**, **4R**, **5R**, **6R**, **8R**, **9R**, **10R**, **11R**, **14R**, **15R, 16R, 17R** wyłącznie w obszarach wyznaczonych przez linie zabudowy,

b) budynki gospodarcze i inwentarskie na terenach **1R**, **3R**, **12R**, **13R** wyłącznie w pasach wyznaczonych przez linie zabudowy i jako rozwinięcie lub uzupełnienie zabudowy zagrodowej znajdującej się na przylegających terenach **RM**,

c) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

d) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie wiąże się z koniecznością wyłączenia gruntu klas I-III z produkcji rolnej.

3. W zakresie **ochrony krajobrazu kulturowego**, **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, a także **kształtowania krajobrazu** ustala się dla terenów **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **8R**, **9R**, **10R**, **11R**, **12R**, **13R**, **14R**, **15R, 16R, 17R**:

1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

a) o których mowa w §7,

b) dodatkowo dla terenu **1R** w odległości 120 m, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **1KDD,**

c) dodatkowo dla terenu **2R** w odległości 100 m, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **1KDG** oraz w odległości 120 m, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **1KDD**,

d) dodatkowo dla terenu **3R** w odległości 120 m, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **1KDD**,

e) dodatkowo dla terenu **4R** w odległości 100 m, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **1KDG**,

f) dodatkowo dla terenu **5R** w odległości 100 m, od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **1KDG** i linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **2KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,

g) dodatkowo dla terenu **6R** w odległości od 154,5 do 155,5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **1KDG** oraz wzdłuż wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 171/2, zgodnie z rysunkiem planu,

h) dodatkowo dla terenu **9R** w odległości od 60 do 61,5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem **2KDL** oraz wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 222 i wzdłuż wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 233, zgodnie z rysunkiem planu,

i) dodatkowo dla terenu **11R** w odległości 120 m, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem **2KDL**,

j) dodatkowo dla terenu **12R** w odległości 120 m, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem **2KDL**,

k) dodatkowo dla terenu **13R** w odległości 120 m, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem **2KDL**,

l) dodatkowo dla terenu **14R** w odległości 100 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 3KDD oraz w odległości od 100 do 173 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

m) dodatkowo dla terenu **15R** w odległości 100 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **4KDD** oraz wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 377, zgodnie z rysunkiem planu,

n) dodatkowo dla terenu **17R** wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 407 oraz wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 409, a także wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 412 i zachodniej granicy użytku gruntowego S oraz w odległości od 99 do 102,5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **4KDD**, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w zakresie budynków mieszkalnych:

a) obowiązek lokalizacji budynków w odległości nie większej niż 30 m od linii rozgraniczającej teren drogi, z której odbywa się ich obsługa komunikacyjna,

b) obowiązek określony w lit. a nie dotyczy obiektów istniejących znajdujących się w całości lub częściowo w odległości większej niż 30 m od linii rozgraniczającej teren drogi, z której odbywa się jego obsługa komunikacyjna, dla których ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,

c) obowiązki określone w lit. a i b nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem **6R**;

3) w zakresie budynków gospodarczych i inwentarskich:

a) obowiązek lokalizacji budynków w odległości większej niż 30 m od linii rozgraniczającej teren drogi, z której odbywa się ich obsługa komunikacyjna,

b) obowiązek określony w lit. a nie dotyczy obiektów istniejących znajdujących się w całości lub częściowo w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej od linii rozgraniczającej teren drogi, z której odbywa się ich obsługa komunikacyjna, dla których ustala się możliwość zachowania, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,

c) obowiązki określone w lit. a i b nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem **6R**;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

4. W zakresie **sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących znajdujących się bezpośrednio przy granicy działki;

2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i inwentarskich bezpośrednio przy granicy działki;

3) w przypadku działek o szerokości mniejszej niż 16 m dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL - 10ZL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizowane dla celów rekreacyjnych obiekty małej architektury, urządzenia terenowe i ciągi pieszo-rowerowe, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakaz realizacji budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny lasów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL/ZZ – 3ZL/ZZ**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizowane dla celów rekreacyjnych obiekty małej architektury, urządzenia terenowe i ciągi pieszo-rowerowe, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów** dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz realizacji budynków;

2) przestrzeganie zakazów określonych w przepisach odrębnych dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny trwałych użytków zielonych w obniżeniu dolinnym oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZR - 8ZR**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny trwałych użytków zielonych w obniżeniu dolinnym;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakaz realizacji budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny trwałych użytków zielonych w obniżeniu dolinnym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZR/ZZ - 7ZR/ZZ**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny trwałych użytków zielonych w obniżeniu dolinnym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów** dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz realizacji budynków;

2) przestrzeganie zakazów określonych w przepisach odrębnych dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZI** i **2ZI**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakaz realizacji budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS-6WS**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kładki piesze,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia wodne – w szczególności budowle przeciwpowodziowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG** i **2KDG**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu:

1) **1KDG**: od 13 do 25,5 m;

2) **2KDG**: od 26,5 do 100 m.

4. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** oraz **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się dla terenu **1KDG**:

1) wyposażenie drogi w co najmniej jednostronny chodnik;

2) ujednolicenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów używanych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu od 9 do 11,5 m.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL-4KDL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu:

1) **1KDL**: od 8,5 do 10 m;

2) **2KDL**: od 5 do 11,5 m, przy czym droga przebiega częściowo również poza obszarem objętym ustaleniami planu;

3) **3KDL**: od 8,5 do 10 m;

4) **4KDL**: od 8 do 8,5 m.

4. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** oraz **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się dla terenu **2KDL**:

1) wyposażenie drogi w co najmniej jednostronny chodnik;

2) ujednolicenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów używanych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD-4KDD**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu:

1) **1KDD**: od 5 do 7 m z poszerzeniem do 12,5 m w miejscu projektowanego placu do zawracania, przy czym droga przebiega częściowo również poza obszarem objętym ustaleniami planu;

2) **2KDD**: od 6,5 do 9 m;

3) **3KDD**: od 5 do 7 m z poszerzeniem do 12,5 m w miejscu projektowanego placu do zawracania;

4) **4KDD**: od 7 do 9 m.

4. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** oraz **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się dla terenu **1KDD**:

1) wyposażenie drogi w co najmniej jednostronny chodnik;

2) ujednolicenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów używanych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu od 4,5 do 6,5 m.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 30. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1K**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty usługowe z zakresu funkcji administracyjnej i socjalnej,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty małej architektury,

d) drogi wewnętrzne,

e) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie **ochrony krajobrazu kulturowego**, **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, a także **kształtowania krajobrazu** ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w §7;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku planu symbolem **1K/ZZ**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacyjna w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty małej architektury,

c) drogi wewnętrzne,

d) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów** dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz realizacji budynków;

2) przestrzeganie zakazów określonych w przepisach odrębnych dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w tym gromadzenia ścieków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 32. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

1) dla terenów **U/P**: 5%;

2) dla terenu **1U/US**: 1%;

3) dla terenów pozostałych: 0%.

§ 33. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III o łącznej powierzchni 0,6780 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji z dnia 26 stycznia 2018 r. znak GZ.tr.602.432.2017.

§ 34. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,0974 ha za zgodą Marszałka Województwa Mazowieckiego wyrażoną w decyzji nr 31/2018 z dnia 26 marca 2018 r. znak RW-RM-II.7151.14.2018.ŁK.

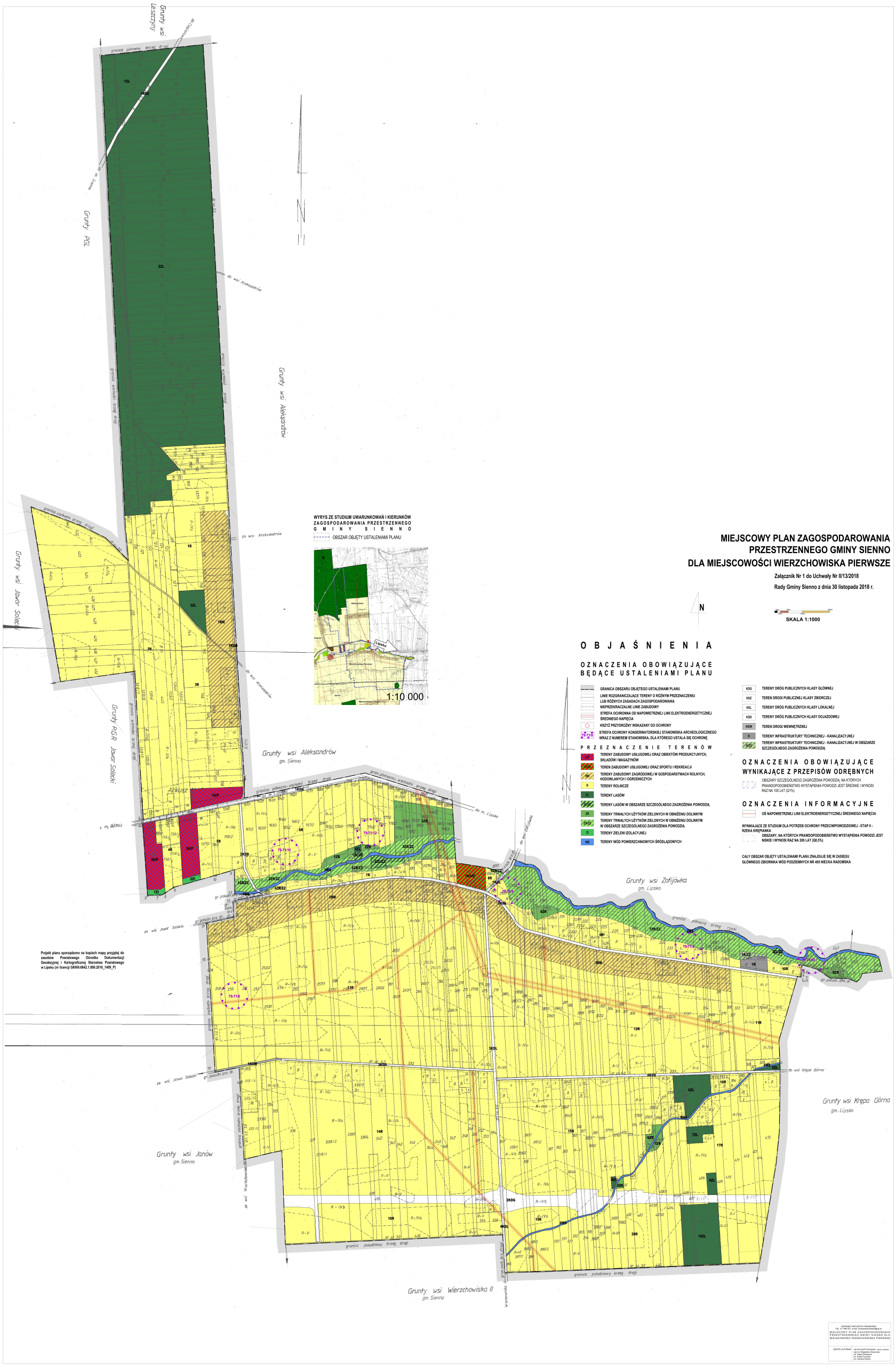
§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 36. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy Sienno: *Roman Markiewicz*

Załącznik nr 1 do uchwały Nr II/13/2018
Rady Gminy Sienno
z dnia 30 listopada 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/13/2018

Rady Gminy Sienno

z dnia 30 listopda 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sienno
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/13/2018

Rady Gminy Sienno

z dnia 30 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sienno
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania

Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w tym m.in. rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, zakłada się m.in. z następujących źródeł:

- ze środków własnych gminy,
- ze środków pozyskanych ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych.

Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami, w nawiązaniu do bieżących potrzeb oraz programów.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy Sienno.

Finansowanie inwestycji będzie zgodne z przepisami o finansach publicznych. Harmonogram realizacji zadań będzie uzależniony od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie gmina.

Jako nadrzędną zasadę realizacji infrastruktury przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca korzystającego z realizowanej sieci bądź obiektu.