

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY SIENNO DLA MIEJSCOWOŚCI LUDWIKÓW**

PROJEKT UCHWAŁY RADY GMINY SIENNO

WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

GLÓWNY PROJEKTANT

mgr Krzysztof Parszewski – WA-449

**ZAGOSPODAROWANIE
PRZESTRZENNE**

mgr Krzysztof Parszewski
mgr inż. Magdalena Świerczek

**EKOLOGIA I OCHRONA
ŚRODOWISKA**

mgr Krzysztof Parszewski
mgr inż. Magdalena Świerczek
inż. Rafał Purzyński

**PROGNOZA SKUTKÓW
FINANSOWYCH**

mgr Krzysztof Parszewski
inż. Oskar Kowalczyk

WSPÓŁPRACA

inż. Karolina Rychta

ŁÓDŹ, SIERPIEŃ 2018

UCHWAŁA NR

RADY GMINY SIENNO

z dnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sienno dla miejscowości Ludwików

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 994, zm. poz. 1000) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017, poz. 1073, zm. poz. 1566), w związku z uchwałą Nr XX/113/2016 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 Ludwików.
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 ponadto:
 - 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 terenu drogi, za wyjątkiem elementów takich jak: wykusze, ryzality, ganki, schody zewnętrzne, pochylnie i wiatrołapy pod warunkiem, że ich sumaryczna powierzchnia nie przekracza 30% całkowitej powierzchni elewacji i jednocześnie nie są one wysunięte przed zewnętrzną krawędź budynku dalej niż na 2 m, a także rur spustowych, okapów dachów, anten, parapetów i gzymsów;
 - 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nieprzekraczającym 15°;
 - 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwartą zielen 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;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemno 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) przeznaczenie terenów:
 - **U** – teren zabudowy usługowej,
 - **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej,
 - **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - **R** – tereny rolnicze,
 - **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 4) oznaczenie informacyjne: oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) 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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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 dopuszcza się 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: 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, w sumie nie więcej niż 12 m,
 - b) budynków gospodarczych i inwentarskich na terenach oznaczonych symbolami **RM** i **R**: nie więcej niż 10 m,
 - c) budynków gospodarczych na terenie **1U**: nie więcej niż 10 m,
 - d) budynków na terenie **1P/U**: 15 m,
 - e) pozostałych obiektów budowlanych: 10 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 lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 45°, z kalenicą zasadniczej bryły dachu usytuowaną równoległe do linii rozgraniczającej teren drogi publicznej **1KDZ**,
 - b) usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 45°, z kalenicą zasadniczej bryły dachu usytuowaną równoległe do linii rozgraniczającej teren drogi publicznej **1KDZ**, a dla budynków usługowych na terenie **1U** dopuszcza się dodatkowo stosowanie dachów płaskich,
 - c) gospodarczych, inwentarskich oraz budynków na terenie **1P/U**: jednospadowe, dwuspadowe 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 terenie **1P/U**;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **U** i **RM** 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** obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii na całym obszarze objętym planem.

§7.

1. W zakresie **linii zabudowy** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej – terenów **1KDZ**, **2KDZ**.
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 obowiązek ochrony krzyża przydrożnego z 1908 r., którego lokalizację wskazano na rysunku planu, poprzez:

- 1) zachowanie obiektu w dobrym stanie technicznym z obowiązkiem prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich,
- 2) zachowanie ekspozycji obiektu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**.

§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, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych, koszy na śmieci,

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** ustala się dla całego obszaru objętego ustaleniami planu, w celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka radomska:

- 1) zakaz, o którym mowa w §6 pkt 1;
- 2) obowiązek zachowania wymogów ochronnych dla wód podziemnych wynikających z przepisów odrębnych.

§11.

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

- 1) dla terenu **1P/U**:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 2 000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 40 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70÷90°;
- 2) dla terenu **1U**:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 12 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70÷90°.

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, dojazdów 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 drogi publiczne klasy zbiorczej (**1KDZ** i **2KDZ**) oraz pozostałe nieujawnione na rysunku planu drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego ustaleniami planu z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne klasy zbiorczej (**1KDZ** i **2KDZ**);
- 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 terenu **1U** 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 1% tych miejsc, lecz nie mniej niż jedno, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla terenu **1P/U** 15 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynku oraz 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 **1U**, **1P/U** i **ZI**; na terenach oznaczonych symbolami **RM** 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 trwałego 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) budowę sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy i zapewnienie wszystkim odbiorcom możliwości bezpośredniego podłączenia do sieci;
 - 2) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków po jej realizacji z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do zrealizowanych przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.
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;
 - 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
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) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych

- i kablowych średniego napięcia oraz sieci napowietrznych i kablowych niskiego 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 teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym świetlica wiejska i inne obiekty usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa i urządzenia usług sportu i rekreacji,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) zielenie urządzone,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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 nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w §7 ust. 1;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§16.

1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej

- oznaczony na rysunku planu symbolem **1P/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i zabudowa usługowa;
 - 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 ust. 1 oraz dodatkowo w odległości 10 m od drogi dojazdowej do gruntów rolnych znajdującej się przy północno-zachodniej linii rozgraniczającej ten teren;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
 - 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 od **1RM do 4RM**.
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) budynki usługowe i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie wiąże się z koniecznością trwałego 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 ust. 1 oraz dodatkowo dla terenu **3RM** w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, od południowej granicy obszaru objętego ustaleniami planu ze względu na przebieg drogi poza tym obszarem;
 - 2) w zakresie budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) obowiązek lokalizacji budynków w odległości nie większej niż 30 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ;
 - 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 publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ, 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 publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ;
 - 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 teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ, 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 od **1R** do **4R**.
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) budynki gospodarcze i inwentarskie wyłącznie w pasach wyznaczonych przez linie zabudowy i jako rozwinięcie lub uzupełnienie zabudowy zagrodowej znajdującej się na przylegających terenach **RM**,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie wiąże się z koniecznością trwałego 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:
 - a) o których mowa w §7 ust. 1,
 - b) dodatkowo dla terenu **4R** w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, od południowej granicy obszaru objętego ustaleniami planu ze względu na przebieg drogi poza tym obszarem,
 - c) w odległości 120 m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **1KDZ**;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%.
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 bezpośrednio przy granicy działki.
5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków na terenie 3R.
6. 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 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:
 - a) drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy na terenie **2ZI** na zasadach określonych w ust. 3,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów** ustala się dla terenu **2ZI**:
 - 1) możliwość realizacji maksymalnie czterech zjazdów z terenu drogi publicznej **2KDZ** w celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej terenu **1P/U**;
 - 2) dla zjazdów, o których mowa w pkt 1, ustala się minimalną szerokość wynoszącą 5 m;
 - 3) pozostałą część terenu **2ZI** pomiędzy zjazdami należy zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu.
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 dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
 - 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) **1KDZ**: 10 m;
 - 2) **2KDZ**: 12 m.
4. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** oraz **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się dla terenu **1KDZ**:
 - 1) wyposażenie drogi w co najmniej jednostronny chodnik,
 - 2) ujednoczenie 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.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów **1P/U, 1ZI, 2ZI**: 5%,
- 2) dla terenu **1U**: 1%,
- 3) dla terenów pozostałych: 0%.

§22. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III o łącznej powierzchni 0,2323 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji z dnia 26 stycznia 2018 r. znak GZ.tr.602.434.2017 oraz stanowiących użytki rolne klas II-III o powierzchni 0,6391 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji z dnia 2 lipca 2018 r. znak GZ.tr.602.77.2018.

§23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sienno.

§24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy Sienno

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Sienno
z dnia 2018 r.

PROJEKT

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Sienno
z dnia 2018 r.

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

Przewodniczący Rady Gminy Sienno

PROJEKT

**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.

Przewodniczący Rady Gminy Sienno

Uzasadnienie
do uchwały Nr Rady Gminy Sienno z dnia 2017 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sienno dla
miejscowości Ludwików

(fragmenty oznaczone kolorem szarym mogą być ostatecznie zatwierdzone w momencie zakończenia procedury i do tego czasu mogą ulegać zmianom)

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sienno dla miejscowości Ludwików przystąpiono uchwałą Nr XX/113/2016 Rady Gminy Sienno z dnia 30 czerwca 2016 r.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został Radzie Gminy Sienno do uchwalenia.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji kierunków rozwoju gminy ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które przyjęto uchwałą Nr XXXVII/173/2014 z dnia 14 stycznia 2014 r., a następnie zmiany wprowadzono dnia 7 marca 2016 r. uchwałą Rady Gminy Sienno Nr XVII/89/2016.

Plan uchwała się dla obszaru obrębu geodezyjnego Ludwików. Przedmiotowa uchwała określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i kulturowo-społecznych.

A. przedmiotowe mpzp w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w przedmiotowym planie miejscowym przeznacza się pod zabudowę tereny przyległe do istniejącego zainwestowania w ramach jednostki osadniczej miejscowości Ludwików, o wystarczającym stopniu wyposażenia w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej – przyczyni się do zachowania układu urbanistycznego oraz utrzymania wyrazu architektonicznego zabudowy;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia dotyczące dopuszczalnych gabarytów budynków w pełni chronią walory krajobrazowe, jakimi odznacza się obszar opracowania. Parametry dotyczące formy architektonicznej harmonijnie wpisują się w krajobraz kulturowy regionu;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – niniejszy plan w pełni odpowiada na potrzeby ochrony środowiska. W związku z przyjętymi rozwiązaniami dotyczącymi nowych terenów zabudowy, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, uzyskano odpowiednie zgody.

- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – przedmiotowy plan miejscowy ustala ochronę zabytkowego krzyża przydrożnego. Na obszarze opracowania nie występują obiekty dobra kultury współczesnej;
- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy zachowuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia; w stosunku do potrzeb osób niepełnosprawnych plan ustala warunki wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- f. walory ekonomiczne przestrzeni – uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości, dla których zmienia on przeznaczenie;
- g. prawo własności – ustalone w zmianie planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – realizacja zapisów planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;
- i. potrzeby interesu publicznego – plan uwzględnia istniejące obiekty infrastruktury społecznej, umożliwiając ich rozwój, oraz ustala wymagania dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej;
- j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy wskazuje na konieczność realizacji i/lub rozwoju niezbędnych sieci infrastruktury technicznej oraz umożliwia realizację urządzeń infrastruktury spełniającej potrzeby lokalnej społeczności;
- k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszego planu miejscowego zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu zmiany planu;
- l. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
- m. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy uwzględnia zaopatrzenie ludności w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

2. Wymogi art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przygotowany z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jego potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która

określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

Wnioski oraz uwagi do przedmiotowego planu zostały rozpatrzone z poszanowaniem zarówno publicznego interesu lokalnej społeczności, jak i interesów prywatnych.

3. Wymogi art. 1 ust. 4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
- 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
 - a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
 - b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

W przedmiotowym planie miejscowym przeznacza się pod zabudowę tereny przyległe do istniejącego zainwestowania w ramach jednostek osadniczych, o wystarczającym stopniu wyposażenia w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Przeznaczenie to przyczyni się do utrzymania nieznannej transportochłonności lokalnego układu przestrzennego. Plan dopuszcza tworzenie ciągów pieszo-jezdnych oraz miejsc postojowych w minimalnej liczbie określonej w uchwale.

B. przedmiotowe mpzp a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sienno oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie gminy Sienno przyjęta została uchwałą nr XX/111/2016 Rady Gminy Sienno z dnia 30 czerwca 2016 r. W

związku z wykazanymi rozbieżnościami w zakresie kierunków rozwoju gminy oraz znaczącą dezaktualizacją obowiązującego mpzp w stosunku do obecnych uwarunkowań prawnych i studium gminy, Rada Gminy Sienno stwierdziła w uchwale konieczność przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzona przez Wójta Gminy Sienno „Ocena aktualności...” wykazała, iż m.in. dla miejscowości Ludwików w pierwszej kolejności należy sporządzić zmianę planu miejscowego, co wynika ze zmian wprowadzonych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zmiana studium w obrębie Ludwików wynikała z wniosków właścicieli nieruchomości.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż przedmiotowa uchwała w pełni realizuje wytyczne określone przez analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o pzp.

C. przedmiotowe mpzp i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowej zmiany planu, jej realizacja wpłynie w sposób korzystny na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości (nadwyżka ponad dotychczasowy podatek rolny w terenie 1P/U). Uchwalenie planu miejscowego poniesie jednak za sobą dodatkowe koszty związane z koniecznością realizacji inwestycji i infrastrukturalnych.