URZĄD GMINY SIEMIĄTKOWO

# M I E J S C O W Y  PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW GMINY SIEMIĄTKOWO


Opracowanie:
Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego
i Rozwoju Regionalnego w Warszawie
Oddział Terenowy w Ciechanowie

MAZOWIECKIE BIURO
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I ROZWOJU REGIONALNEGO
W WARSZAWIE
ODDZIAŁ TERENOWY W CIECHANOWIE
ul. Powstańców Warszawskich 11, 06-400 Ciechanów
tel. (0-23) 672-98-70; tel./fax 672-35-99

Dyrektor Oddziału Terenowego: mgr Barbara Buczek

DYREKTOR
Oddziału Terenowego
w Ciechanowie
wz
mgr Barbara Buczek

Zespół autorski:
mgr Zofia Tyszkiewicz – główny projektant – członek Okręgowej Izby Urbanistycznej w Warszawie Nr WA-220
mgr Józefa Marciniak – starszy projektant

Opracowanie graficzne:
tech. bud. Bożena Falęcka
tech. bud. Anna Grabowska


**Plan został zatwierdzony Uchwałą nr XIII/15/2004 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 2.08.2004r.ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 229, poz.6162 z dnia 09.09.2004 r.**

Siemiątkowo, 2004 r.

# Uchwała nr XIII/15/2004
**Rady Gminy Siemiątkowo z dnia**
**2 sierpnia 2004 r.**

***w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Siemiątkowo, Siemiątkowo Rogale, Krzeczanowo, Antoniewo, Budy Koziebrodzkie, Dzieczewo, Gradzanowo Kościelne, Gutkowo, Łaszewo, Nowa Wieś, Nowe Budy Osieckie, Nowopole, Osowa, Pijawnia, Rostowa, Siciarz, Stare Budy Osieckie, Suwaki, Wojciechowo, Wola Łaszewska, Ziemiany***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r.) Rada Gminy Siemiątkowo uchwala co następuje:

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi: Siemiątkowo, Siemiątkowo Rogale, Krzeczanowo, Antoniewo, Budy Koziebrodzkie, Dzieczewo, Gradzanowo Kościelne, Gutkowo, Łaszewo, Nowa Wieś, Nowe Budy Osieckie, Nowopole, Osowa, Pijawnia, Rostowa, Siciarz, Stare Budy Osieckie, Suwaki, Wojciechowo, Wola Łaszewska, Ziemiany.
2. Przedmiot i zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa Uchwała nr VIII/26/2003 Rady Gminy Siemiątkowo Koziebrodzkie z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Siemiątkowo Koziebrodzkie.

## ROZDZIAŁ I Ustalenia ogólne w zakresie kształtowaniu przestrzeni

§2.

1. Granice terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyznaczone są na rysunkach w skali 1:1000 (załączniki od 1 do 3) oraz w skali 1:5000 (załączniki od 4 do 24). Do planu załącza się opracowanie ekofizjograficzne, prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Ponadto załącznikami do planu jest stwierdzenie jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy", rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi do planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie urządzeń infrastruktury technicznej (załączniki od 25-27).

§3.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są ustalenia dotyczące:

1) Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni i inwestycji celu publicznego.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz *zagos*podarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźnik intensywności zabudowy.

7) Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

8) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4.

Zakres planu nie wymaga ustaleń dotyczących:

1) Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów' górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2) Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowych.

3) Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

4) Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§5.

1. Integralną częścią planu są rysunki od 1 do 24 wraz z oznaczeniami ustalającymi sposób zapisu graficznego ustaleń planu oraz załączniki od 25-27 jak w § 2.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

1) granice terenu objętego planem,

2) granice administracyjne,

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,

4) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu,

5) oznaczenia elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu.

't
J

ROZDZIAŁ II §6.

**Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
3) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi powiatowej lub gminnej albo dostęp do nich przez drogę wewnętrzną
4) uzbrojeniu terenu - należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane drogi, wybudowanie pod ziemią na ziemi, nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych,
5) obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar 0szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
6) inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) stanowiące realizację celów w zakresie uzbrojenia terenu, obiekty i urządzenia służące ochrony środowiska przyrodniczego, dóbr kultury 1usług publicznych (urzędy organów władzy, administracji, oświaty, ochrony zdrowia, targowiska itp.),
7) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działki sąsiednie, wyznaczającej odległość od krawężnika jezdni, wzdłuż której będą wznoszone obiekty budowlane,
9) maksymalnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość projektowanych obiektów od krawędzi jezdni, nie obligująca do wznoszenia wzdłuż niej obiektów budowlanych,
10) parametrach i wskaźnikach - należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanowione, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 10 ust. 4, art. 16 ust. 2 i art. 40 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.,
11) ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
12) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię w stosunku do powierzchni działki.

§7

**Przeznaczenie terenów**

Ustala się następujące szczegółowe przeznaczenie terenów objętych planem:

1. SIEMIĄTKOWO

1 ZC - 1,94 ha kł. VI - teren cmentarza parafialnego,

2 KS/U - 0,28 ha kl. VI - teren projektowanego parkingu i usług,

3 KS - 0,50 ha kl. VI -teren projektowanego parkingu,

4 US/T - 2,96 ha kl. VI - teren sportu i usług telekomunikacyjnych, położony w obrębie stanowiska archeologicznego oznaczonego symbolem A z wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej,

5 U/P - 2,4 ha (kl. V - 2,0 kl. VI - 0,4) - teren zabudowy usługowej i produkcyjnej,

6 U/MN - 0,64 ( kl. V - 0,32, kl. VI - 0,32) - teren projektowanej zabudowy usługowej z funkcja mieszkalną dla właściciela,

7 MN/U - 1,2 ha (kl. IV - 0,27, kl.V-0,70 VI - 0,23) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,

8 RM/MN/U - 0,66 ha kl. V - teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

9 MN/U - 2,88 ha (kl. IV-2.03, kl. V - 0,85) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,

10 U/P - 1,38 ha kl. IV - teren zabudowy usługowej i produkcyjnej

11 MN/U - 0,73 ha kl. IV - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,

12 RM - 0,26 ha kl. IV - teren zabudowy zagrodowej,

13 ZP - 4,03 ha kl. IV - teren zieleni parkowej,

14 MW/Up/U - 0,61 ha kl. IV - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami publicznymi i usługami nieuciążliwymi,

15 U/MN - 0,95 ha kl. IV - teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną dla właściciela,

16 KS/U - 0,84 ha kl. IV - teren projektowanej stacji paliw płynnych i gazowych z usługami,

17 Up/MNk - 1,65 ha kl. VI - teren usług publicznych - oświata z mieszkalnictwem komunalnym,

18 MN/U - 0,55 ha kl. IV - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

19 MN/U- 0,81 ha kl. V - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,

20 WZ - 0,29 ha kl. IV - teren istniejącego ujęcia wód podziemnych wraz z projektowaną stacją wodociągową,

21 *WZju*- 0,14 ha ki. V - teren istniejącej stacji wodociągowej z możliwością przekształcenia pod zabudową usługową.

22 **KS** - 0,30 ha kl. V - teren usług komunikacji publicznej, w tym parkingu i zajezdni autobusowej,

23 Up/U/MN - 0,18 ha kl. V - teren usług publicznych z usługami nieuciążliwymi i zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

24 MN/U - 0,36 ha kl. IV - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,

25 Up - 0 ,66 ha kl. IV - teren usług publicznych - administracja samorządowa, kultura i ochrona przeciwpożarowa, budynek obecnego Urzędu Gminy znajduje się w spisie zabytków,

26 MN/U - 0,24 ha kl. IV - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,

27 O - 0,50 ha kl. V - teren projektowanej oczyszczalni ścieków,

28 RM/MN/U - 2,0 ha kl. V - teren zabudowy' zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i przetwórstwem rolno- spożywczym,

29 RM/MN/U - 1,19 ha kl. IV - teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,

30 MN/U - 0,50 ha kl. IV - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,

31 MN/U - 0,35 ha (kl. IV - 0,14, kl. V - 0,21) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

32 U/P/MN - 0,55 ha (kl. IV - 0,14, kl. V - 0,41) - teren zabudowy usługowej lub produkcyjnej nieuciążliwej z funkcja mieszkalną dla właściciela,

33 MN/U - 0,98 ha (kl. IV - 0,40, kl. V - 0,58) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,

34 U - 0,25 ha kl. IV-teren zabudowy usługowej,

35 Up/MNk - 1,90 ha (kl. V- 0,43, kl. VI - 1,47) - teren usług publicznych z dopuszczeniem komunalnej zabudowy mieszkaniowej

36 MN/U - 1,30 ha ( kl. V - 0,09, kl. VI - 1.21) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,

37 MN/U - 1,38 ha ( kl. V - 0,37 ha, kl. VI - 1,01) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

38 MN/U - 1,38 ha kl. VI - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi

39 U/P/MN - 3,9 ha (kl. IV - 0,98, kl. V - 2,92) - teren zabudowy usługowej i produkcyjnej z funkcją mieszkalną dla właścicieli.

SIEMIĄTKOWO ROGALE

1 MN/U - 0,32 ha kl. V- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

4. KRZECZANOWO

1 MN/U - 0,36 ha kl. V - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,

2 MN/U - 0,36 ha kl. - IV - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,

3 Up/MNk - 0,20 ha (kl. IV ) - teren usług publicznych z dopuszczeniem komunalnej zabudowy mieszkaniowej,

4 ZD - 0,21 ha kl. IV - teren ogrodów działkowych,

5 MW/MN/U - 1,26 ha kl. III - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

5. ANTONIEWO

1 ZL - 0,71 ha w tym: kl. V - 0,18 ha, kl. VI - 0,48 ha, nieużytki - 0,08 ha - teren projektowanego zalesienia

2 ZL - 0,07 ha kl. V - teren projektowanego zalesienia

3 ZL - 0,47 ha kl. V - teren projektowanego zalesienia

4 ZL - 0,80 ha kl. V - teren projektowanego zalesienia

5 ZL - 3,03 ha w tym: kl. V - 0,87 ha, kl. VI - 2,26 ha - teren projektowanego zalesienia

6 ZL - 0,14 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

6. BUDY KOZIEBRODZKIE

1 ZL - 0,75 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia
2 ZL - 0,45 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

7. DZIECZEWO

1 ZL - 0,37 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

2 ZL - 0,26 ha w tym: kl. V - 0.12 ha, kl. VI - 0,14 ha - teren projektowanego zalesienia

8. GRADZANOWO KOŚCIELNE

1 ZL - 1,90 ha w tym: kl. V - 0,75 ha, kl. VI - 1,33 ha - teren projektowanego zalesienia

2 ZL - 0,61 ha w tym: kl. V - 0,21 ha, kl. VI - 0,40 ha - teren projektowanego zalesienia

3 ZL - 6,26 ha w tym: kl. V - 3,28 ha, kl. VI - 2,98 ha - teren projektowanego zalesienia

4 ZL - 1,46 ha w tym: kl. IV - 0,24 ha, kl. V - 0,34 ha, kl. VI - 0,88 ha - teren projektowanego zalesienia

5 ZL - 3,42 ha w tym: kl. V - 1,05 ha, kl. VI - 2,37 ha - teren projektowanego zalesienia

9. GUTKOWO

1 ZL - 0,88 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

2 ZL - 0,30 ha kl. V, kl. VI - 0,10 ha - teren projektowanego zalesienia

3 ZL - 0,75 ha w tym: kl. V - 0,29 ha, kl. VI - 0,46 ha - teren projektowanego zalesienia

4 ZL - 2,03 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

5 ZL -0,94 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

6 ZL - 3,14 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

7 ZL - 1,10 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

8 ZL - 0,60 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

9 ZL - 0,32 ha w tym: kl. IV - 0,03 ha, kl. V - 0,29 ha - teren projektowanego zalesienia

10 ZL - 1,40 ha w tym: kl. V - 1.24 ha, kl. VI - 0,16 ha - teren projektowanego zalesienia

11 ZL - 0,56 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

12 ZL - 0,93 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

13 ZL - 1,42 ha w tym: kl. V - 0,47 ha, kl. VI - 0,95 ha - teren projektowanego zalesienia

14 ZL - 1,87 ha w tym: kl. V - 1,23 ha, kl. VI - 0,64 ha - teren projektowanego zalesienia

10. KRZECZANOWO

6 ZL - 0,57 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

7 ZL - 2,29 ha w tym: kl. IV - 0,51 ha, kl. V - 1,78 ha - teren projektowanego zalesienia

8 ZL - 8,30 ha w tym: kl. V - 4,21 ha, kl. VI - 1,39 ha - teren projektowanego zalesienia

9 ZL - 4,86 ha kl. V - teren projektowanego zalesienia

10 ZL - 4,16 ha w tym: kl. V - 4,02 ha, kl. VI - 0,14 ha - teren projektowanego zalesienia

11 ZL - 0,66 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

12 ZL - 0,93 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

11. ŁASZEWO

**1** ZL - 0,70 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

**2** ZL - 0,42 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

**3** ZL - 0,63 ha w tym: kl. V - 0,36 ha, kl. VI - 0,27 ha - teren projektowanego zalesienia

**4** ZL - 0,94 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

**5** ZL - 0,38 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

12. NOWA WIEŚ

1 ZL - 7,37 ha w tym: kl. VI - 7,17 ha, nieużytki - 0,20 ha - teren projektowanego zalesienia

2 ZL - 1,69 ha kl. V - teren projektowanego zalesienia

13. NOWE BUDY OSIECKIE

1 ZL - 0,56 ha w tym: kl. V - 0,25 ha, kl. VI - 0,31 ha - teren projektowanego zalesienia

2 ZL - 2,04 ha w tym: kl. V - 0,22 ha, kl. VI - 1,82 ha - teren projektowanego zalesienia

3 ZL - 5,71 ha w tym: kl. V - 1,22 ha, kl. VI - 1,12 ha i nieużytki - 3,37 ha - teren projektowanego zalesienia

4 ZL - 3,36 ha w tym: kl. V - 3,32 ha i nieużytki 0,04 ha - teren projektowanego zalesienia

5 ZL - 2,91 ha kl. V - teren projektowanego zalesienia

6 ZL - 1,82 ha kl. V - teren projektowanego zalesienia

14. NOWOPOLE

1 ZL - 0,47 ha w tym: kl. V - 0,17 ha, kl. VI - 0,30 ha - teren projektowanego zalesienia
2 ZL - 0,15 ha w tym: kl. IV - 0,01 ha, kl. VI - 0,14 ha - teren projektowanego zalesienia
3 ZL - 0,77 ha w tym: kl. VI - 0,55 ha, nieużytki - 0,22 ha - teren projektowanego zalesienia
4 ZL - 0,50 ha w tym: kl. VI - 0,44, nieużytki - 0,06 ha - teren projektowanego zalesienia
5 ZL - 0,24 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia
6 ZL - 0,91 ha w tym: kl. V - 0,57 ha, nieużytki - 0,34 ha - teren projektowanego zalesienia
7 ZL - 0,78 ha w tym: kl. V - 0,50 ha, nieużytki - 0,28 ha - teren projektowanego zalesienia

15. OSOWA

1 ZL - 1,85 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

2 ZL - 0,24 ha w tym: kl. V - 0,06 ha, kl. VI - 0,18 ha - teren projektowanego zalesienia

3 ZL - 0,64 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

4 ZL - 2,90 ha w tym: kl. V - 2,87 ha, kl. VI - 0,03 ha - teren projektowanego zalesienia

5 ZL - 0,48 ha w tym: kl. V - 0,15 ha, kl. VI - 0,21 ha, nieużytki - 0,12 ha - teren projektowanego zalesienia

6 ZL - 0,24 ha kl. V - teren projektowanego zalesienia

7 ZL - 0,31 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

8 ZL - 0,53 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

9 ZL - 0,62 ha w tym: kl. V - 0,15 ha, kl. VI - 0,47 ha - teren projektowanego zalesienia

10 ZL - 0,63 ha w tym: kl. V - 0,13 ha, kl. VI - 0,50 ha - teren projektowanego zalesienia

11 ZL - 1,16 ha w tym: kl. V - 0,81 ha, kl. VI - 0,35 ha - teren projektowanego zalesienia

12 ZL - 0,54 ha kl. V - teren projektowanego zalesienia

13 ZL - 0,86 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

14 ZL - 0,90 ha w tym: kl. V - 0,69 ha, kl. VI - 0,21 ha - teren projektowanego zalesienia

16. PIJAWNIA

1 ZL - 2,37 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

2 ZL - 1,63 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

3 ZL - 0,52 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

4 ZL - 0,77 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

5 ZL - 1,04 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

17. ROSTOWA

1 ZL - 3,15 ha w tym: kl. V - 0,15 ha, kl. VI - 3,00 ha - teren projektowanego zalesienia

2 ZL - 2 94 ha w tym: kl. V - 0,39 ha, kl. VJ - 2,55 ha - teren projektowanego zalesienia

3 ZL - 0,59 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

4 ZL - 1,28 ha w tym: kl. VI - 1,23 ha, nieużytki - 0,05 ha - teren projektowanego zalesienia

5 ZL - 0,21 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

6 ZL - 0,24 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

7 ZL - 0,04 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

18. SICIARZ

1 ZL - 0,48 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia
2 ZL - 0,74 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

3 ZL - 0,60 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

4 ZL - 0,39 ha w tym: kl. V - 0,10 ha, kl. VI - 0,29 ha - teren projektowanego zalesienia

5 ZL - 0,50 ha w tym: kl. V - 0,19 ha, kl. VI - 0,31 ha - teren projektowanego zalesienia

6 ZL - 0,56 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

7 ZL - 1,65 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

8 ZL - 0,27 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

9 ZL - 2,43 ha, w tym: kl. V - 0,19 ha, kl. VI - 2,24 ha - teren projektowanego zalesienia

19. SIEMIĄTKOWO

40 ZL - 5, 94 ha w tym: kl. V - 0,41 ha, kl. VI - 5,07 ha - teren projektowanego zalesienia

41 ZL - 3,67 ha w tym: kl. IV - 0,40 ha, kl. V - 2,88 ha, kl. VI - 0,39 ha - teren projektowanego zalesienia

42 ZL - 1,96 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

20. SIEMIĄTKOWO ROGALE

2 ZL - 6,55 ha w tym: kl. V - 0,08 ha, kl. VI - 6,47 ha - teren projektowanego zalesienia

3 ZL - 0,47 ha w tym: kl. IV - 0,08 ha, kl. V - 0,28 ha, kl. VI - 0,11 ha - teren projektowanego zalesienia

4 ZL - 1,30 ha w tym: kl. V - 0,76 ha, kl. VI - 0,54 ha - teren projektowanego zalesienia

5 ZL - 1,75 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

6 ZL - 5,25 ha w tym: kl. IV - 0,18 ha, kl. V - 1,27 ha, kl. VI - 3,80 ha - teren projektowanego zalesienia

7 ZL - 2,14 ha w tym: kl. V - 1,09 ha, kl. VI - 1,05 ha - teren projektowanego zalesienia

8 ZL - 8,06 ha w tym: kl. V - 4,23 ha, kl. VI - 3,63 ha, nieużytki - 0,20 ha - teren projektowanego zalesienia

9 ZL - 0,96 ha w tym: kl. V - 0,15 ha, kl. VI - 0,81 ha - teren projektowanego zalesienia

10 ZL - 1,50 ha w tym: kl. V - 0,51 ha, kl. VI - 0,99 ha - teren projektowanego zalesienia

11 ZL - 1,74 ha w tym: kl. V - 0,53 ha, kl. VI - 1,21 ha - teren projektowanego zalesienia

12 ZL - 1,05 ha w tym: kl. IV - 0,07 ha, kl. V - 0,98 ha - teren projektowanego zalesienia

21.STARE BUDY OSIECKIE

1 ZL - 1,08 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

2 ZL - 2,61 ha w tym: kl. V - 0,97 ha, kl. VI - 1,59 ha, nieużytki 0,05 ha - teren projektowanego zalesienia

3 ZL - 13,19 w tym: kl. V - 11,32, kl. VI - 1,84 ha, nieużytki - 0,03 ha - teren projektowanego zalesienia

4 ZL - 1,58 ha w tym: kl. V - 0,55 ha, kl. VI - 1,03 ha - teren projektowanego zalesienia

5 ZL - 0,77 ha w tym: kl. V - 0,73 ha, nieużytki - 0,04 ha - teren projektowanego zalesienia

6 ZL - 3,66 ha w tym: kl. V - 2,58 ha, kl. VI - 1,04 ha, nieużytki - 0,04 ha - teren projektowanego zalesienia

7 ZL - 2,61 ha w tym: kl. V - 0,90 ha, kl. VI - 0,56 ha, nieużytki - 1,15 ha - teren projektowanego zalesienia

8 ZL - 1,36 ha w tym: kl. V - 0,23 ha, kl. VI - 1,13 ha - teren projektowanego zalesienia

22.SUWAKI

**1** ZL - 1 07 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

**2** ZL - 1,94 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

**3** ZL - 0,63 ha kl. V - teren projektowanego zalesienia

**4** ZL - 0,63 ha w tym: kl. IV - 0,19 ha, kl. VI - 0,15 ha, nieużytki - 0,29 ha - teren projektowanego zalesienia

**5** ZL - 2,77 ha w tym: kl. V - 0,55 ha, kl. VI - 1,62 ha, nieużytki - 0,60 ha - teren projektowanego zalesienia

23.WOJCIECHOWO

1 ZL - 2,10 ha kl. V - teren projektowanego zalesienia

2 ZL - 1,23 ha w tym: kl. V - 0,64 ha, kl. VI - 0,59 ha - teren projektowanego zalesienia

3 ZL - 1,03 ha w tym: kl. V - 0,23 ha, kl. VI - 0,80 ha - teren projektowanego zalesienia

4 ZL - 8,81 ha w tym: kl. V - 3,85 ha , kl. VI - 3,74 ha, nieużytki - 1,22 ha - teren projektowanego zalesienia

24. WOLA ŁASZEWSKA

1 ZL - 0,20 ha w tym: kl. V - 0,06 ha, Id. VI 0,14 ha - teren projektowanego zalesienia

2 ZL - 0,62 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

3 ZL - 0,54 ha kl. V - teren projektowanego zalesienia

4 ZL - 3,00 ha w tym: kl. V - 0,70 ha, kl. VI - 1,30 ha - teren projektowanego zalesienia

5 ZL - 0,41 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

6 ZL - 0,09 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

7 ZL - 0,55 ha w tym: kl. V - 0,36 ha, kl. VI - 0,19 ha - teren projektowanego zalesienia

8 ZL - 1,29 ha w tym: kl. V - 0,42 ha, kl. VI - 0,87 ha - teren projektowanego zalesienia

25. ZIEMIANY

1 ZL - 4,34 ha w tym: kl. V - 2,56 ha, kl. VI - 1,78 ha - teren projektowanego zalesienia

2 ZL - 0,61 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

3 ZL - 0,33 ha kl. VI - teren projektowanego zalesienia

4 ZL - 2,49 ha w tym: kl. V - 1,79 ha, kl. VI - 0,70 ha - teren projektowanego zalesienia

5 ZL - 1,42 ha w tym: kl. V - 074 ha, kl. VI - 0,68 ha - teren projektowanego zalesienia

6 ZL - 1,32 ha w tym: kl. V - 0,27 ha, kl. VI - 1,05 ha - teren projektowanego zalesienia

7 ZL - 7,54 ha w tym: kl. V - 0,46 ha, kl. VI - 7,08 ha - teren projektowanego zalesienia

8 ZL - 0,49 ha w tym: kl. V - 0,16 ha, kl. VI - 0,23 ha, nieużytki - 0,10 ha - teren projektowanego zalesienia

9 ZL - 0,61 ha w tym: kl. V - 0,53 ha, kl. VI - 0,08 ha - teren projektowanego zalesienia

§ 8

Do czasu realizacji projektowanej zabudowy i zalesienia utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

ROZDZIAŁ III

## Zasady i warunki zagospodarowania terenów

§9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

**Zasady zagospodarowania oraz kształtowania terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi oznaczonej na rysunkach planu symbolami MR/MN/U MN/U.**

1) Plan adaptuje istniejąca zabudową zagrodową oraz jednorodzinną zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz przekształceń na cele przewidziane planem
2) W projektowanych kompleksach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonymi symbolami 7 MN/U, 11 MN/U, 31 MN/U, 36 MN/U, 37 MN/U, 38 MN/U w Siemiątkowie oraz symbolami 1 MN/U, 2 MN/U Krzeczanowie nakazuje się realizację budynków mieszkalnych nawiązujących do tradycyjnej wiejskiej architektury, parterowych, parterowych z poddaszem użytkowym lub dwukondygnacyjnych dostosowanych do krajobrazu otwartego i już istniejącej zabudowy
3) Ustala się następny dobór materiałów wykończeniowych i kolorystykę budynków:

   stosowanie kolorów stonowanych,

   zharmonizowanie na każdej działce budowlanej wszystkich elementów drewnianych jak okna, drzwi, pokrycia deskami, elementy ogrodzeń w jednym odcieniu koloru,

   pokrycia dachów w kolorze czerwonym, brązowym, czerwono - brązowym lub brązowym, w przypadku innych kolorów należy ujednolicić dla wszystkich budynków w kompleksie.
4) Ustala się warunki przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, w tym:

   - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz forma architektoniczna nawiązująca do sąsiadującej zabudowy,

   dobór materiałów wykończeniowych i kolorystyka jak w punkcie 3.
5) Dopuszcza się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, tj. budynków usługowych, inwentarskich i garaży zharmonizowanej architektonicznie z zabudową mieszkaniową .Istniejące budynki gospodarcze, usługowe i inwentarskie o złym stanie technicznym nie wskazane do adaptacji na rysunku planu należy przebudować zgodnie ze wskazaniami w ppkt 5.
6) Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych lub w zabudowie towarzyszącej, o oddziaływaniu nie wykraczającym poza granice własności użytkownika.

7) Budowle, budynki inwentarskie i urządzenia rolnicze oraz odległości między nimi należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i ochronę przed wybuchem.

8) Ustala się możliwość podziału terenu na działki budowlane przy zachowaniu normatywu powierzchni działki i powierzchni biologiczne czynnej.

2. **Zasady zagospodarowania terenów zabudowy wielorodzinnej 14 MW/Up/U w Siemiątkowie oraz 5 MW/MN/U w Krzeczanowie.**

1) Plan adaptuje istniejącą zabudowę wielorodzinną z usługami publicznymi i usługami nieuciążliwymi w Siemiątkowie oznaczonej symbolem 14 MW/Up/U.

2) W kompleksie oznaczonym 14 MW/Up/U w Siemiątkowie ustala się rozbiórkę dwóch budynków użyteczności publicznej, położonych w projektowanym do modernizacji pasie drogi powiatowej, rozbiórkę budynków gospodarczych i garaży o złym stanie technicznym. Obowiązuje zakaz budowy garaży i budynków gospodarczych od frontu działki. W kompleksie tym należy zrealizować miejsca postojowe dla środków transportu dla mieszkańców kompleksu i osób korzystających z usług.

3) W celu zmniejszenia dysonansu spowodowanego lokalizacją wielorodzinnej zabudowy wysokiej w wiejskim krajobrazie otwartym w kompleksach 14 MW/MN/U w ośrodku gminnym i 5 MW/MN/U w Krzeczanowie ustala się stonowaną kolorystykę elewacji oraz wprowadzenie nasadzeń wysokiej i niskiej zieleni dekoracyjnej dostosowanej do typu siedliska przyrodniczego.

3. **Ustala się zasady i warunki kształtowania terenów zabudowy usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela oraz usług uciążliwych i produkcji.**

1) Powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę usług uciążliwych i produkcji z funkcją mieszkalną dla właściciela, powinna być dostosowana do projektowanej funkcji, aby uciążliwość lub ujemne oddziaływanie nie wykraczało poza granice własności użytkownika.

2) Decyzja o ewentualnej konieczności sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie podjęta po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na etapie pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Obiekty usługowe i produkcyjne należy kształtować z uwzględnieniem projektowanej działalności, parterowe, zharmonizowane z istniejąca zabudową i krajobrazem, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ochrony środowiska i sanitarnymi.

4) W celu zmniejszenia uciążliwości lub ujemnego oddziaływania działalność produkcyjną lub usługową należy prowadzić w pomieszczeniach zamkniętych, a wzdłuż granic działki wprowadzić zieleń izolacyjną o szerokości około 5 m, ze znacznym udziałem drzew liściastych.

5) Nakazuje się rehabilitację terenów produkcyjnych o ekstensywnym wykorzystaniu oznaczonych symbolami 5 U/P, 10 U/P, 39 U/P/MN, w tym modernizację oraz wymianę obiektów w złym stanie technicznym.

4. Ustala się ochronę wartości przyrodniczych, krajobrazowych i estetycznych zieleni parkowej w ośrodku gminnym oznaczonej symbolem 13 ZP. W celu wykorzystania cennych elementów parku należy opracować dokumentację dla ścieżki przyrodniczo dydaktycznej.
5. Nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o nieprzekraczalnej wysokości 1,7 m, jednolitych od strony ulicy.

§10

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Teren gminy Siemiątkowo zaliczony został rozporządzeniem wojewody mazowieckiego do Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którym należy przestrzegać ustalonych zasad zagospodarowania:

1) nakazuje się ochronę gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej, tj. III 1 IV klasy bonitacyjnej i pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu,
2) należy ograniczać zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze terenów trwałych użytków zielonych oraz pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu naturalnych dolin rzek: Wkry, Zadębia, Pijawni i Raciążnicy,
3) w celu zapewnienia służbom melioracyjnym dostępu do cieków, nakazuje się odsunięcie od nich ogrodzeń zabudowań i zalesień na odległość co najmniej 2 m,
4) przykrycie lub obudowanie cieków szczegółowych należy wykonać w uzgodnieniu i pod nadzorem służb melioracyjnych,
5) zakazuje się lokalizacji ferm drobiu i przemysłowego chowu i hodowli, w tym również stosowania bezściołowej metody. Dopuszcza się funkcjonowanie gospodarstw o tradycyjnej technologii chowu i hodowli, która dotychczas występowała w gospodarce rolnej gminy,
6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne,
7) nakazuje się postępowanie z odpadami stałymi i płynnymi, w tym niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
8) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
9) zakazuje się zmiany naturalnego spływu wód w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości,
10) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachowych budynków na własny nieutwardzony teren,
11) nakazuje się przestrzeganie w działalności produkcyjnej i usługowej dopuszczalnych norm natężenia dźwięku wyrażonego równoważnym poziomem dźwięku, tj. 45 dB(A) w godz. od $6^{00}$ do $22^{00}$ i 35 dB(A) w godz. od $22^{00}$ do 6°° oraz maksymalnego, krótkotrwałego poziomu dźwięku 70 dB(A),
12) nakazuje się ograniczenie ewentualnej uciążliwości prowadzonych usług i produkcji do granic własności użytkownika terenu,

13) nakazuje się przestrzeganie ustalonych w przepisach odrębnych zasad zagospodarowania na terenie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych oznaczonego symbolem 20 WZ, a także na terenach sąsiadujących ze strefą ochrony bezpośredniej,
14) nakazuje się ochronę ukształtowanego przez wieki krajobrazu kulturowego, w tym zabytkowego układu komunikacyjnego, stanowiska archeologicznego w kompleksie 4 US/T oznaczonego na rysunku planu symbolem A, walorów krajobrazowych, terenów zieleni, drzew i krzewów,
15) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13 ZP oraz uzupełnianie ich nowymi nasadzeniami,
16) zakazuje się stosowania na ulicach i drogach środków chemicznych szkodzących terenom zieleni i zadrzewieniom,
17) w trakcie prowadzenia robót budowlanych dopuszcza się przekształcenie elementów środowiska wyłącznie w zakresie koniecznym dla danej inwestycji,
18) przed realizacją inwestycji nakazuje się powierzchniową warstwę ziemi (humus) przenieść na tereny czynne biologicznie,
19) w związku z modernizacją dróg publicznych dopuszcza się niezbędne wycięcia drzew i krzewów, wśród których nie występują cenne okazy przyrodnicze i pomniki przyrody.

§11

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Ustala się adaptację zabytkowego budynku o numerze ewidencyjnym nr 34 w Siemiątkowie znajdującego się w spisie zabytków (siedziba Urzędu Gminy) na usługi publiczne - cele kultury: w tym: muzeum historii wsi, biblioteka, sala wystaw artystycznych i inne.
2. W celu dostosowania dróg powiatowych nr 07174 i 07390 do wymaganych parametrów technicznych ustala się rozbiórkę dwóch budynków znajdujących się w spisie zabytków w kompleksie 14 MW/Up/U oraz 15 U/MN usytuowanych w projektowanym pasie drogowym, wskazanych na rysunku planu do likwidacji. Rozbiórkę budynków należy dokonać w uzgodnieniu i pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Teren stanowiska archeologicznego w miejscowości Siemiątkowo i Siemiątkowo Rogale oznaczony na rysunku planu symbolem A podlega ochronie konserwatorskiej:
   w strefie oznaczonego stanowiska archeologicznego wszelkie zmiany użytkowania terenów rolnych i leśnych, planowane inwestycje kubaturowe, drogowe oraz linie związane z infrastrukturą techniczną podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym,
   osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna zamierzająca prowadzić w obrębie stanowiska prace ziemne, obowiązana jest pokryć koszty nadzoru archeologicznego i badań archeologicznych oraz ich dokumentacji.
4. W przypadku odkrycia zabytków ruchomych lub nieruchomych należy niezwłocznie zawiadomić służby ochrony zabytków i postępować zgodnie z ich zaleceniami.

§12

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Plan ustala układ głównych przestrzeni publicznych:
   - drogi powiatowe: KD 07174, KD 07390, 07389,
   - drogi gminne w Siemiątkowie: KD 46, KD 47, KD 57, w Siemiątkowie Rogalach - KD 48, w Krzeczanowie - KD 24,
   - drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1-14 KDW w Siemiątkowie oraz 1-2 KDW w Krzeczanowie.
   - teren istniejącego cmentarza 1 ZC,

     teren projektowanego parkingu w kompleksie 2 KS/U, 3 KS,

     teren sportu w kompleksie 4 US/T,

     teren zieleni parkowej 13 ZP,

     teren usług komunikacji publicznej 22 KS,

     teren administracji samorządowej, kultury, ochrony przeciwpożarowej i innych usług w kompleksie 25 UP,

     teren targowiska gminnego z dopuszczeniem komunalnej zabudowy mieszkaniowej w kompleksie 35 Up/MNk.
2. Ustala się finansowanie zagospodarowania przestrzeni publicznych w całości lub części ze środków publicznych.

§13

**Ustalenia dotyczące zalesienia terenów**

1. Tereny przeznaczone do zalesienia należy zagospodarować nasadzeniami dostosowanymi do typu siedliska zgodnie z planem zalesienia.
2. Zagospodarowanie terenów należy uzgodnić z Nadleśnictwem. Dwukoły.
3. Ustala się założenie upraw leśnych w odległości:

   3 m od granicy działki rolnej,
   1,5 m od granicy działki leśnej,
   5 m od linii elektroenergetycznej (pod liniami należy wprowadzić nasadzenia świerku przeznaczonego do wycięcia).
4. Ustala się odsunięcie projektowanych upraw leśnych w odległości 3 m od cieków w tym: 1 ZL, 4 ZL w Antoniewie, 11 ZL, 13 ZL w Gutkowie, 8 ZL, 9 ZL, 11 ZL w Krzeczanowie, 4 ZL, 5 ZL, 6ZL w Nowych Budach Osieckich, 2 ZL, 3ZL,
   4 ZL, 6 ZL, 9 ZL, 10 ZL, 11 ZL, 12 ZL, 13 ZL, 14 ZL w Osowej, 5 ZL w Pijawni,
   4 ZL, 5ZL w Siciarzu, 37 ZL w Siemiątkowie, 8 ZL, 11 ZL w Siemiątkowie Rogalach, 3 ZL, 4 ZL, 5 ZL, 6 ZL, 7 ZL, 8 ZL w Starych Budach Osieckich,
   4 ZL w Suwakach, 4 ZL w Wojciechowie, 4 ZL, 7 ZL, 8 ZL w Woli Łaszewskiej.

§14

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

1. Ustala się możliwość podziału terenów na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki - 800 $m^2$ i minimalnej szerokości 20 m.
2. Ustala się maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy:

   od krawędzi jezdni, dróg powiatowych - 8m, od

   dróg gminnych i wewnętrznych - 6m.
3. Istniejące obiekty położone w odległości mniejszej od obowiązującej linii zabudowy adaptuje się do czasu ich istnienia.
4. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

   dla zabudowy jednorodzinnej - 30%,

   dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi - 40%, dla zabudowy

   usług uciążliwych i produkcji - 60%.
5. Ustala się gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy:

   maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 6-1 lm, maksymalna

   szerokość elewacji frontowej - 20 m, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji

   frontowej - 4,25 m, Geometria dachu:

   dach dwuspadowy

   kąt nachylenia połaci dachowych 40° - 45°, maksymalna wysokość kalenicy

   10-11 m, dach namiotowy (wielospadowy), kąt nachylenia 30° - 45°,

   wysokość zbiegu połaci dachowych - 8 m.

**Rozdział IV**

**§15**

**Zasady i warunki kształtowania terenów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Gmina powiązana jest z nadrzędnym układem drogowym za pośrednictwem dróg powiatowych:

   KD 07174 Bieżuń - Władysławowo - Sokołowy Kąt - Siemiątkowo.

   KD 07390 Gradzanowo Kościelne - Siemiątkowo - Wołany.

   KD 07389 Siemiątkowo - Krzeczanowo

2. Uzupełnieniem dróg powiatowych są drogi gminne i wewnętrzne (KD i KD/W), w tym:

   KD 46, KD 47, KD 57 w Siemiątkowie,

   KD 48 w Rogalach,

   KD 24 w Krzeczanowie,

   KDW od 1 - 14 w Siemiątkowie.

   KDW od 1 - 2 w Krzeczaniowie.

3. Ustała się modernizację dróg powiatowych klasy Z (zbiorczych) do wymaganych parametrów technicznych w tym:

   szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 20 m, w tym szerokość pasa ruchu na terenach zabudowanych 3,5 - 3,25 m.

4. Ustala się budowę ścieżek rowerowych o szerokości 2,5 m, z możliwością korzystania przez pieszych, przy prawej krawędzi jezdni dróg powiatowych oraz wokół kompleksu 13 ZP w ośrodku gminnym, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Włączenie istniejących i projektowanych kompleksów zabudowy ruchu komunikacyjnego na drogach powiatowych i gminnych, ustala się z istniejących i projektowanych zjazdów.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z dróg gminnych zaliczanych do klasy L i D (lokalnych i dojazdowych) zgodne z rysunkiem planu.
7. Ustala się budowę i modernizację dróg gminnych i dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu.
8. Tereny przeznaczone na place postojowe dla pojazdów samochodowych w ośrodku gminnym oznaczone symbolami 2 KS/U i 3KS należy odizolować pasem zieleni o szerokości ok. 5 m i utwardzić ich nawierzchnię.
9. Ustala się rozbiórkę budynków usytuowanych przy drogach powiatowych KD 07174 i KD 07390 w kompleksach 14 MW/Up/U oraz 15 U/MN ze względu na modernizację dróg powiatowych.

§16

Ustala się zasady zagospodarowania terenu 16 KS/U - teren projektowanej stacji paliw płynnych i gazowych z usługami.

1. Obiekty stacji paliw należy kształtować zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ochrony środowiska i sanitarnymi.
2. Teren stacji należy przykryć nawierzchnią z materiałów nieprzepuszczalnych.
3. Ujemne oddziaływanie prowadzonej działalności należy ograniczyć do działki użytkownika.
4. W przypadku likwidacji obiektu należy przeprowadzić pomiary skażenia gruntu i dokonać jego rekultywację.
5. Dla projektowanej stacji paliw należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oddziaływania na środowisko.

**§17**

Ustala się następujące zasady obsługi w urządzenie infrastruktury technicznej:

Zaopatrzenie w wodę pitną i do celów gospodarczych z istniejącej] sieci wodociągowej.

Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów nadziemnych.

**j.** Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych z Zakładem Energetycznym.

4. W celu zapewnienia odpowiednich standardów jakościowych ustala się modernizację linii elektroenergetycznych do wymaganych parametrów technicznych oraz sukcesywne zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi.
5. Dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, w pasie drogowym, między linią rozgraniczającą zabudowę a jezdnią drogi, w uzgodnieniu z właściwym zarządca drogi.
6. W kompleksach zabudowy oznaczonych symbolami 5 U/P, 10U/P, 270, 39 U/P/MN, w Siemiątkowie oraz 1 MN/U w Krzeczanowie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn usytuowanych w sąsiedztwie dróg dojazdowych. W kompleksie zabudowy 36 MN/U ustala się usytuowanie stacji transformatorowej w południowo - zachodniej części działki, w kompleksie 38 MN/U w północno- wschodniej części działki.
7. Zaleca się stosowanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych jak: energia wiatru, słońca, wody, biomasy, itp.
8. W kompleksach zabudowy oznaczonych symbolami 5 U/P, 10 U/P i 39 U/P/MN w Siemiątkowie dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych pod warunkiem przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko.
9. Ustala się przebudowę linii elektroenergetycznej związaną z modernizacją sieci drogowej przy następujących kompleksach zabudowy.
   - pomiędzy 4 US/T i 5 UP na drodze 2 KDW,
   - pomiędzy 5 U/P i 9 MN/U na drodze 57 KD,

   pomiędzy 10 UP i 11 MN/U na drodze 8 KDW,
10. Ustala się ogrzewanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw ekologicznych, tj.: oleje opałowe, energia elektryczna, gaz biomasa, energia wiatru i słońca i innych paliw 0 minimalnej zawartości siarki.
11. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 od stacji redukcyjno - pomiarowej w rejonie Suchoźreb przez Drobin 1 Raciąż do Siemiątkowa, pod warunkiem uzyskania korzystnych wyników rachunku ekonomicznego.

§18

**Zasady usuwania odpadów stałych i płynnych**

1. Ustala się selektywną zbiórkę odpadów stałych w miejscu ich powstania w podziale na grupy: makulaturę, szkło, tworzywa sztuczne i odpady organiczne.
2. Odpady stałe należy gromadzić w specjalnych pojemnikach w granicach własnego terenu w sposób zorganizowany, kierować do recyklingu oraz na rejonowe składowisko odpadów w Żurominie, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
3. Ustala się realizację oczyszczalni ścieków z punktem zlewnym w ośrodku gminnym, w kompleksie oznaczonym symbolem 27 O wraz z budową kanalizacji i drogi dojazdowej. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rów melioracyjny położony w odległości około 40 m.
4. Oczyszczalnia ścieków powinna być projektowana z zastosowaniem nowoczesnych technologii spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych.
5. Do czasu realizacji projektowanej oczyszczalni ścieków i kanalizacji, nieczystości płynne z terenu objętego planem należy odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników i specjalistycznymi środkami transportu przewozić do oczyszczalni w Koziebrodach lub Żurominie.
6. Ustala się postępowanie z odpadami organicznymi powstającymi w gospodarstwach rolnych, tj.: składowanie obornika na płytach gnojowych - 3,5 $m^2$/sztukę przeliczeniową (DPJ) oraz odprowadzanie gnojownicy do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności 3 $m^3$/sztukę, zapewniającej jej 6-cio miesięczne przetrzymywanie.
7. Odpady płynne z kompleksów 1MN/U, 2 MN/U, 3 Up/MNk i 5MW/MNW w Krzeczanowie do czasu realizacji oczyszczalni ścieków odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników i wywożone do oczyszczalni w Koziebrodach lub Raciążu.

**Rozdział V**

**Przepisy**

**końcowe**

§19

W razie zbycia terenu przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§20

**1.** W związku z ustaleniami w § 7, niniejszym planem objęto 247,60 ha gruntów, w tym na cele nierolnicze i nieleśne - 46,08 ha i pod zalesienia - 201,52 ha, w tym:

grunty kl. III - 1,26 ha
grunty kl. IV - 18,93 ha
grunty kl. V - 107,83 ha
grunty kl. VI - 111,34 ha
nieużytki - 8,24 ha

2. **Zgodę na zmianę przeznaczenia użytków rolnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskaną w trybie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo Koziebrodzkie zatwierdzonego Uchwałą Nr YII/21/89 z dnia 20 września 1989 r. posiada 36,22 ha, w tym:**
   - **kl. IV-14,40 ha**
   - **kl. V - 8,47 ha**
   - **kl. VI- 13,35 ha**
3. **W związku z ustaleniami w § 7 zgodę na zmianę przeznaczenia użytków rolnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskaną w trybie niniejszej uchwały posiada 9,86 ha, w tym:**
   - **kl. III-1,26 ha**
   - **kl. IV - 2,92 ha**
   - **kl. V - 5,68 ha**
4. **W związku z ustaleniami w § 7 przeznacza się pod zalesienia 201,52 ha użytków rolnych, w tym:**
   - kl. IV - 1,61 ha
   - **kl. V - 93,68 ha**
   - **kl. VI - 97,99 ha**
   - **N - 8,24 ha**

**§21**

1. **Każdy ma prawo wglądu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do otrzymania wypisów i wyrysów z planu.**
2. **Za wydane wypisy i wyrysy pobiera się opłatę administracyjną.**
3. **Wójt gminy Siemiątkowo przechowuje i udostępnia do wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wydaje wypisy i wyrysy.**

**§22**

**Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siemiątkowo.**

**§23**

**Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na stronie internetowej gminy Siemiątkowo.**

**§24**

**Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.**

***Przewodniczący Rady***

***Jan Domański***