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 inż. arch. Monika Brzeszkiewicz-Kowalska

DYREKTOR
Oddziału Terenowego w Ciechanowie
mgr inż. arch. Monika Brzeszkiewicz-Kowalska

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

Opracowanie graficzne:
tech. bud. Bożena Falęcka

Plan został uchwalony Uchwałą Nr XXIV/14/05 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 8 grudnia 2005 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 35 , poz.1150 z dnia 21 lutego 2006 r.

Siemiątkowo, 2005 r.

Uchwała nr XXIV/14/05

Rady Gminy Siemiątkowo z

dnia 8 grudnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Antoniewo, Dzieczewo, Gutkowo, Krzeczanowo, Łaszewo, Nowopole, Rostowa, Siciarz , Suwaki, Siemiątkowo - Rechty (Ziemiany)

1. 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 ze 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. ze zmianami) Rada Gminy Siemiątkowo uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi: Antoniewo, Dzieczewo, Gutkowo, Krzeczanowo, Łaszewo, Nowopole, Rostowct, Siciarz, Suwaki, Siemiątkowo - Rechty (Ziemiany).
2. Przedmiot i zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa Uchwała nr XIV/20/04 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 14 września 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Siemiątkowo w § 1, p-kt 1 - 2.

ROZDZIAŁ I Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni

§ 2

1. Granice terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyznaczone są na rysunkach w skali 1:1 000 (załącznik od 1 do 8) oraz w skali 1:5000 (załączniki od 9 do 12).
2. Do planu załącza się opracowanie ekofizjograficzne, prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Załącznikiem do planu jest stwierdzenie jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy", rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie urządzeń infrastruktury technicznej (załączniki 13 - lĄ).

§3

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące ustalenia:
    1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach 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 publicznych i inwestycji celu publicznego,

6) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

8) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

9) tymczasowego zagospodarowania terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

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

§5

1. Integralną częścią planu są rysunki planu miejscowego od 1 do 12 wraz z oznaczeniami ustalającymi sposób zapisu graficznego ustaleń planu.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
   1) granice terenu objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) linie zabudowy oraz oznaczenia literowe (symbole) elementów zagospodarowania przestrzennego terenu.
3. Pozostałe oznaczenia są ustaleniami informacyjnymi, nie będącymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni

§ 6

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania
2) działce gruntu, budowlanej - należy której powierzchnia, przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę 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, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe, i telekomunikacyjne,
5) obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
6) inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym, stanowiące realizację celów w zakresie uzbrojenia terenu, obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska przyrodniczego, dóbr kultury i usług publicznych (urzędy organów administracji, oświaty, ochrony zdrowia itp.),ustalone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
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 obligującą 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 kompozycyjne i estetyczne,

12) zabytkowy układ przestrzenny - przestrzenne założenie wiejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci dróg,

13) krajobraz kulturowy - przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze,

14) otoczenie - teren wokół zabytku wyznaczonego w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym działaniem czynników zewnętrznych,

15) powierzchnię biologicznie czynną - należy przez to rozumieć powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną, zagospodarowana zielenią ozdobną lub użytkową.

§7

Przeznaczenie terenów

Ustala się następujące szczegółowe przeznaczenie terenów objętych planem:.

1. ANTONIEWO

7 RM/MN/U - 2,03 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

8 RM/MN/U - 1,73 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

9 RM/MNU - 1,12 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

10 ZL - 2,00 ha, w tym 1,77 ha, w tym: 1,77 ha kl. V i 0,16 ha kl. VI, teren projektowanego zalesienia,

11 ZL - 0,23 ha kl. V, teren projektowanego zalesienia,

12 ZL - 1,38 ha, w tym: 1,22 ha kl. V i 0,16 ha kl. VI, ha, teren projektowanego zalesienia,

2. DZIECZEWO

1 RM/MN/U - 3,03 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

2 Up/U - 0,85 ha, w tym: 0,04 ha kl. V, 0,81 ha kl. VI, teren usług publicznych i usług nieuciążliwych,

3 RM -0,38 ha, kl. V, teren zabudowy zagrodowej,

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

5 RM/MN/U - 3,63 ha, k. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

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

7 RM/MN/U - 1,24 ha, kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.

3. GUTKOWO

1 RM/MN/U - 0,95 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi

2 MN/U - 0,72 ha, w tym: 0,26 ha kl. IV, 0,46 ha kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

3 RM/U - 1,97 ha, w tym: 0,06 ha kl. III, 0,28 ha kl. IV, 1,63 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług

4 RM/U - 0,70 ha, 0, 23 ha kl. III, 0,47 ha kl.V, teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług

5 RM/U - 1,70 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług

6 MN/U - 0,95 ha, w tym: 0,03 ha kl. IV, 0,92 kl. V, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.

4. KRZECZANOWO

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

5. ŁASZEWO

6 ZL - 0,46 ha, kl. VI, teren projektowanego zalesienia.

6. NOWOPOLE

1 RM/U 0, 28 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług,

2 RM/U 0, 20 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług,

3 RM/MN/U - 2,20 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

4 RM/MN/U - 1,71 ha, w tym:0,27 ha kl. V, 1,44 ha kl.VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami.

7. ROSTOWĄ

2,78 ha, kl. VI, teren projektowanego zalesienia,

1,11 ha, kl. VI, teren projektowanego zalesienia,

8ZL 0, 44 ha, kl. VI, teren projektowanego zalesienia,

9 ZL

10 ZL 0, 87 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudów) mieszkaniowej z usługami,

8.SICIARZ

1 RM/MN/U - 0, 19 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług.

1,24 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej

2 RM/U 0, 20 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług.

3 RM/MNju -

9. SUWAKI

1 RM/MN/U - 3,50 ha, w tym: 0,49 ha kl. IV, 3,01 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

2 RM/MN/U - 0,42 ha, kl. IV, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

3 RM/MN/U - 0,56 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

4 RM/U - 0,19 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług,

5 RM/MN/U - 1.28 ha kl. VI teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

10. SIEMIĄTKOWO RECHTY (ZIEMIANY)

1 RM/U - 0,42 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług,

2 RM/MN/U - 1,71 ha, w tym: 0,08 ha kl. IV, 1,63 ha kl. V, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

3 RM/MN/U - 2,50 ha, w tym: 0,22 ha kl. V, 2,28 ha kl. VI, teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

4 MN/U - 0,52 ha kl. VI, teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi,

§ 8

Tereny, których funkcja zmienia się w niniejszym planie mogą być wykorzystane do czasu ich zagospodarowania w dotychczasowy sposób.

ROZDZIAŁ III Zasady i warunki zagospodarowania terenów

§9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasady zagospodarowania oraz kształtowania terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi i zabudowy zagrodowej z usługami, oznaczonej na rysunkach planu symbolami RM/MN/U, MN/U i RM/U.
   1) Plan adaptuje istniejąca zabudową zagrodową, jednorodzinną zabudowę mieszkaniową oraz jednorodzinną zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi z możliwością jej modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz przekształceń na cele przewidziane planem.
   2) w projektowanych kompleksach zabudowy mieszkaniowej nakazuje się realizację budynków mieszkalnych nawiązujących do tradycyjnej wiejskiej architektury regionu, parterowych, parterowych z poddaszem użytkowym lub dwukondygnacyjnych dostosowanych do krajobrazu kulturowego 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, kolorystykę należy ujednolicić dla wszystkich budynków w kompleksie zabudowy.

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 pkt 3.

5) W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, tj. budynków gospodarczych lub garaży, po jednym na działce budowlanej, zharmonizowanych architektonicznie z zabudową mieszkaniową.

6) Ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych o oddziaływaniu nie wykraczającym poza granice własności użytkownika w parterach budynków mieszkalnych lub w zabudowie towarzyszącej, która powinna harmonizować z budynkiem mieszkalnym.

7) Budynki inwentarskie i gospodarcze w zabudowie zagrodowej kształtować należy jako parterowe, zharmonizowane z pozostałą zabudową.

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

9) Siedliska rolnicze, które przestaną pełnić funkcję produkcyjną mogą być adaptowane na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową z zachowaniem ich wiejskiego charakteru.

10) Ustala się możliwość podziału terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami w § 13.

11) Powierzchnia działki zabudowy zagrodowej z usługami powinna być dostosowana do projektowanej funkcji, aby uciążliwość lub ujemne oddziaływanie nie wykraczało poza granice własności użytkownika.

12) 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.

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

14) 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 5,0 m, ze znacznym udziałem drzew liściastych.

15) Nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o nieprzekraczalnej wysokości 1,70 m, jednolitych od strony ulicy. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

2. Zasady zalesienia gruntów rolnych.

1) Grunty rolne przeznaczone do zalesienia należy zagospodarować nasadzeniami dostosowanymi do typu siedliska.

2) Zalesienie gruntu rolnego będzie dokonywane w uzgodnieniu z służbami leśnymi, uprawy prowadzone zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją starosty określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej.

3) Uprawa leśna powinna być założona w odległości:

- 1,5 m od granicy sąsiedniej działki rolnej przeznaczonej do zalesienia,

3,0 m w pozostałych przypadkach.

4) Nasadzenia pod liniami elektroenergetycznymi należy realizować zgodnie z

przepisami odrębnymi, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Gmina Siemiątkowo położona jest na Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowionym rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego, obejmującym tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Na Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu należy przestrzegać następujących zasad gospodarowania:

1) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne, przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego i turystyki oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.

2) zakazuje się wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych użytków rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) zakazuje się lokalizacji ośrodków chowu i hodowli posługujących się metodą bezściołową,

4) zakazuje się lokalizacji ferm drobiu i przemysłowego chowu i hodowli. Dopuszcza się funkcjonowanie gospodarstw o tradycyjnej technologii chowu i hodowli, która dotychczas funkcjonowała w działalności gospodarczej gminy,

5) nakazuje się ochronę gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej, tj. III i IV klasy bonitacyjnej oraz trwałych użytków zielonych które należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu,

6) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej rzek i innych zbiorników wodnych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,

7) nakazuje się odsunięcie zabudowy, ogrodzeń i zalesień na odległość co najmniej 2,0 m od cieków, a ewentualne przykrycie lub obudowanie cieków należy wykonać w uzgodnieniu i pod nadzorem służb melioracyjnych,

8) nakazuje się postępowanie z odpadami stałymi i płynnymi, w tym niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

10) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachowych budynków na własny nieutwardzony teren,

11) zakazuje się zmiany naturalnego spływu wód w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości,

12) 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^{00} oraz maksymalnego, krótkotrwałego poziomu dźwięku 70 dB(A),

13) nakazuje się ograniczenie ewentualnej uciążliwości prowadzonych usług i produkcji do granic własności użytkownika terenu,

14) zakazuje się stosowania na ulicach i drogach środków chemicznych szkodzących terenom zieleni i zadrzewieniom,

15) dopuszcza się przekształcenie krajobrazu w trakcie prowadzonych robót budowlanych wyłącznie w zakresie koniecznym dla danej inwestycji,

16) przed rozpoczęciem inwestycji nakazuje się powierzchniową warstwę ziemi (humus) przenieść na tereny czynne biologicznie,

17) w związku z przebudową i 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. Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome, w tym:
   1) krajobraz kulturowy wszystkich jednostek osadniczych, jako przestrzeń historycznie ukształtowana, zawierająca elementy przyrodnicze oraz stworzone przez człowieka,
   2) zabytki architektury i budownictwa do których należą budynki mieszkalne i gospodarcze pochodzące sprzed 1945 r., oznaczone na rysunku planu.
2. Nakazuje się ochronę zabytków mającą na celu trwałe ich zachowanie, zagospodarowanie i utrzymanie.
3. W przypadku odkrycia zabytków nieruchomych lub ruchomych należy niezwłocznie zawiadomić służby ochrony zabytków i postępować zgodnie z ich zaleceniami.

4. W celu poprawy warunków mieszkaniowych mieszkańców plan dopuszcza rozbiórkę lub zmianę lokalizacji zabytkowych budynków o złym stanie technicznym, pod warunkiem uzgodnienia takiego postępowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i sporządzenia wymaganej dokumentacji w tym zakresie.

§12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i inwestycji celu publicznego

1. Plan ustala układ głównych przestrzeni publicznych do których należą:

   droga powiatowa, drogi gminne, wewnętrzne i ścieżka rowerowe,

   plac wiejski z placem zabaw dla dzieci w kompleksie 2Up/U w Dzieczewie,
2. Plan wyznacza inwestycje celu publicznego, które realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi. Należą do nich:
   - budowa wodociągów i kanalizacji,
   - przebudowa i modernizacja drogi powiatowej, dróg gminnych oraz budowa dróg wewnętrznych,
   - budowa ścieżki rowerowej przy drodze powiatowej KD 07388 Drzazga - Siemiątkowo Rogale,
   - modernizacja budynku nieczynnej szkoły podstawowej w kompleksie 2 Up/U w Dzieczewie na usługi publiczne - alternatywnie: świetlica wiejska, biblioteka, dom kultury - miejsce spotkań mieszkańców, opieka socjalna wraz z placem wiejskim i placem zabaw, inne usługi publiczne oraz usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcja podstawową.
3. Plan ustala zadania z zakresu odnowy wsi i ochrony dziedzictwa kulturowego, które realizowane będą w ramach modernizacji i restrukturyzacji obszarów wiejskich jako usługi publiczne związane z integracją społeczności lokalnej, w tym:

   modernizacja istniejącego obiektu szkoły w kompleksie 2 Up/U Dzieczewie na usługi publiczne oraz rozbiórkę obiektu o złym stanie technicznym, usytuowanego w pasie drogowym, niezgodnego z funkcją obszaru,
4. Ustala się finansowanie wymienionych inwestycji celu publicznego w całości lub części ze środków publicznych, w tym również z funduszów w Unii Europejskiej, a ich realizację przy udziale mieszkańców gminy.

§13

Zasady podziału nieruchomości

1. Plan ustala wtórny podział nieruchomości gruntowych na działki budowlane pod wyznaczoną w planie zabudowę i komunikację pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.
2. Działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału powinny posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej, odpowiednią powierzchnię i cechy geometryczne, wyposażenie w infrastrukturę techniczną umożliwiające prawidłową i racjonalną zabudowę.

3. Działki gruntu wydzielone na budowę i modernizację drogipowiatowej, dróg gminnych i wewnętrznych przechodzą na własność samorządu powiatowego i gminnego.
4. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości gruntowej dokonanej na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego wzrośnie jej wartość, wójt może w drodze decyzji administracyjnej ustalić opłatę adiacencką zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14 **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wtym: linie zabudowy, gabaryt}' obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

1. Ustala się możliwość podziału terenów na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki, w tym:
   - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m^2 i minimalnej szerokości 20,0 m,

     dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi 1 000 m^2 oraz minimalnej szerokości 20,0 m,
2. Ustala się maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy:

   od krawędzi jezdni, drogi powiatowej - 8,0 m, od dróg gminnych i wewnętrznych - 6,0 m.
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 nieprzekraczająca 11,0 m.

   Geometria dachu:

   dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: 35° - 45°,
7. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu należy stosować materiały wysokiej jakości o kolorystyce i fakturze nawiązującej do cech zabudowy lokalnej - preferowana dachówka ceramiczna, cementowa lub blachodachówka w kolorach czerwieni i brązu lub pokrycia dachówkopodobne w tych samych kolorach. W przypadku innych kolorów pokrycia dachowe należy ujednolicić dla wszystkich budynków w kompleksie zabudowy.

ROZDZIAŁ IV

Zasady i warunki kształtowania terenów komunikacji i infrastruktury technicznej

§15

1. Powiązania z nadrzędnym układem drogowym realizowane jest poprzez drogę powiatową KD 07388 (klasy L) Drzazga - Siemiątkowo Rogale.
2. Uzupełnieniem sieci komunikacyjnej są drogi gminne i wewnętrzne oznaczone symbolami KD i KDW:
   - drogi gminne:

     KD 0735004 Dzieczewo - Łopacin - Marianówek - Sokołowy Kąt,

     KD 0735006 Nowa Wieś - Siciarz,

     KD 0735009 Nowa Wieś - Antoniewo,

     KD 0735010 Chrapoń -Suwaki,

     KD 0735011 Suwaki Siemiątkowo - Kośmy,

     KD 0735014 Siemiątkowo - Rechty - Ziemiany - Chomęc,

     KD 0735027 Cyndaty - Gutkowo _ Wite - Gutkowo - Fije,

     KD 0735048 Siemiątkowo - Rogale -Kolonia Łaszewska -Antoniewo -Dąbki - Kolonia Siemiątkowo,

     KD 0735051 Antoniewo - Antoniewo - Podbrzeziny

     KD 0735052 Antoniewo - Antoniewo,

     KD 0735053 Antoniewo - Podbrzeziny - Antoniewo - Podbrzeziny,

     KD 0735054 Sokołowy Kąt - Nowopole,

     KD 0735054 Sokołowy Kąt - Nowopole,

     KD 0735055 Sokołowy Kąt - Antoniewo Góry - Sokołowy Kąt,

     drogi wewnętrzne:

     1 - 4 KDW w Dzieczewie,

     1 - 2 KDW w Gutkowie,

     . Ustala się następującą szerokość dróg:

   - droga powiatowa KD 07388 (klasy L) Drzazga - Siemiątkowo Rogale 20,00 m w liniach rozgraniczających, w tym: szerokość pasa ruchu 3,25 m.
   - drogi gminne 10,00 - 15,00 m w liniach rozgraniczających, w terenach zabudowanych 10,00 -12,00 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
   - drogi wewnętrzne 6,00 - 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Ustala się budowę ścieżki rowerowej o szerokości 2,5 m, z możliwością korzystania przez pieszych, przy prawej krawędzi jezdni drogi powiatowej KD 07388, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Włączenie istniejących i projektowanych kompleksów zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drodze powiatowej i drogach gminnych ustala się z istniejących i projektowanych zjazdów oraz dróg dojazdowych.
6. Na drogach publicznych, przy wjeździe i wyjeździe z terenów zabudowanych należy zastosować urządzenia do uspokajania ruchu pojazdów.
7..Nakazuje się dostosowanie warunków technicznych dróg publicznych do wymaganych parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16

Ustala się następujące zasady obsługi w urządzenia infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę pitną i do celów gospodarczych odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w tym:

   z ujęcia wody w Siemiątkowie zaopatrywani będą mieszkańcy wsi: Antoniewo Dzieczewo, Nowopole, Siciarz, Siemiątkowo Rechty (Ziemiany) i Suwaki,

   z ujęcia wody w Krzeczanowie zaopatrywani będą mieszkańcy Gutkowa.
2. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów nadziemnych.
3 Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych z Zakładem Energetycznym.
4 W celu zapewnienia odpowiednich standardów jakościowych ustala się budowę i modernizację linii elektroenergetycznych do wymaganych parametrów technicznych oraz sukcesywne zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi.
4. Przebudowa sieci elektroenergetycznej może być realizowana wyłącznie przez zarządcę sieci, na koszt podmiotu, który o tę przebudowę występuje, po zawarciu stosownej umowy.
5. Wyznacza się szerokość strefy ochronnej dla linii napowietrznych 15 kV - minimum po 5,0 m w każdą stronę od skrajnego nieuziemionego przewodu roboczego, w której:

   nie lokalizuje się zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,

   dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci elektroenergetycznej.
6. Wyznacza się szerokość strefy ochronnej dla linii napowietrznych 0,4 kV - minimum po 1,0 m w każdą stronę od skrajnego nieuziemionego przewodu roboczego.
7. Zapotrzebowanie mocy elektrycznej szczytowej dla odbiorców gminy określa program opracowany w roku 2005 r.
8. Zaleca się stosowanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych jak energia wiatru, słońca, wody, biomasy, itp.
9. Dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w pasach drogowych, między linią rozgraniczającą zabudowę a jezdnią dróg, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą.
10. Przyłącza telekomunikacyjne realizowane będą z istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci. .Budowa lub

rozbudowa linii telekomunikacyjnych będzie zgodna z popytem mieszkańców lub innych użytkowników, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. 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 o minimalnej zawartości siarki.
12. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 od stacji redukcyjno - pomiarowej w rejonie Suchoźreb przez Drobin i Raciąż do Siemiątkowa, pod warunkiem uzyskania korzystnych wyników rachunku ekonomicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

Zasady usuwania odpadów stałych i płynnych

1. Nakazuje się uporządkowanie gospodarki odpadami stałymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Odpady stałe należy gromadzić w specjalnych pojemnikach w granicach własnego terenu, stosując selektywną ich zbiórkę w podziale na grupy: makulatura, szkło, złom, tworzywa sztuczne i odpady organiczne, kierowanie do recyklingu lub na składowisko odpadów w Żurominie.
3. Ustala się odprowadzanie nieczystości płynnych do projektowanej oczyszczalni ścieków w Siemiątkowie przez projektowaną kanalizację.
4. Do czasu realizacji projektowanej oczyszczalni ścieków i kanalizacji, nieczystości płynne należy odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników i specjalistycznymi środkami transportu przewozić do oczyszczalni w Bieżuniu i Koziebrodach, gmina Raciąż .
5. Nakazuje się postępowanie z odpadami organicznymi powstającymi w gospodarstwach rolnych zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, tj.: składowanie obornika na płytach o minimalnej powierzchni - 3,5 nr na dużą sztukę przeliczeniową (DJP) oraz odprowadzanie płynnych odchodów zwierzęcych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o minimalnej pojemności 3 m^3 na dużą sztukę przeliczeniową, zapewniających ich 6-cio miesięczne przetrzymywanie i rozprowadzanie na własnych użytkach rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własnym, nieutwardzonym terenie. Po realizacji kanalizacji deszczowej należy odprowadzać do niej ścieki opadowe.

ROZDZIAŁ V Przepisy końcowe § 18

1. Do czasu realizacji inwestycji celu publicznego dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenu
2. Stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy' o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości

§ 19

1. W związku z ustaleniami w § 7 niniejszym planem objęto 49,99 ha gruntów, w tym na cele nierolnicze przeznaczono 40,94 ha i pod zalesienia 9,05 ha
2. Na cele nierolnicze przeznacza się:

grunty kl. III 0,29 ha,

- grunty kl. IV 3,34 ha,
- grunty kl. V 24,07 ha,

grunty kl. VI 13,24 ha,

3. Zgodę na zmianę przeznaczenia użytków rolnych na cele nierolnicze uzyskaną w trybie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo Koziebrodzkie zatwierdzonego Uchwałą NrVII/21/89 z dnia 20 września 1989 r. posiada 3,23 ha, w tym:
   - kl. V 2,07 ha,
   - kl. VI 1,16 ha,
3. W związkuz ustaleniami w § 7 zgodę na zmianęprzeznaczenia użytkówrolnych na celenierolnicze i nieleśne uzyskaną wtrybieniniejszej uchwały posiada 9,67 ha, w tym:

kl. III 0,29 ha
kl. IV 1,55 ha
kl. V 4,98 ha
kl. VI 2,85 ha

§ 20

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.

§21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siemiątkowo.

§ 22

Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§23

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

Przewodniczący Rady Gminy Siemiątkowo

Jan Domański