MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW GMINY SIEMIĄTKOWO
dotyczący części obrębów geodezyjnych miejscowości Krzeczanowo i Siemiątkowo

Uchwała nr XXXII/1/10

Rady Gminy Siemiątkowo

z dnia 25 stycznia 2010 r.

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego

nr 105, poz 2029

z dnia 25 maja 2010 r.

Wiesława Wiklińska
PROJEKTANT ARCH.
U S Ł U G I
W Zakresie Planowania Przestrzennego
Adres: tel./fax 672-21-44
ul. Nowozagumienna 41B, 06-400 Ciechanów
NIP 566-129-19-13

Autorzy opracowania :

Proj. arch. Wiesława Wiklińska
członek nr 228
Okr. Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie
uprawnienia urb.271/88

rok 2009-2010

UCHWAŁA XXXII/1/10

RADY GMINY SIEMIĄTKOWO

z dnia 25 stycznia 2010 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentów gminy Siemiątkowo dotyczącego części obrębów geodezyjnych miejscowości Krzeczanowo i Siemiątkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 Ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591; z2002 r. nr 23 poz.220, nr 62 poz. 558, nr 113 poz. 984, nr 153 poz. 1271, nr214 poz. 1806; z2003 r. nr 80 poz. 717, nr 162 poz. 1568; z 2004 r. nr 102 poz. 1055, nr 116 poz. 1203, nr 167 poz. 1759; z 2005r nr 172 poz. 1441, nr 175 poz.1457; z 2006 r. nr 17 poz. 128, nr 181 poz. 1337; z 2007 r. nr 48 poz. 327, nr 138 poz. 974, nr 173 poz. 1218; z 2008 r. nr 180 poz. 1111, nr 223 poz. 1458; z 2009 r. nr 52 poz. 420), art. 15 ust.1 i 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami w 2004r. - Dz.U. 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; w 2005 r. - Dz.U. 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; w 2006r. - Dz.U. 2006 r. Nr 45 poz. 319; w 2007r. - Dz.U. 2006 Nr 225 poz. 1635, Dz.U. 2007 r. Nr 127 poz. 880; w 2008 r. - Dz.U. 2008 Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413); oraz Uchwały Rady Gminy Siemiątkowo nr XXVI/16/09 z dnia 28 maja 2009 w sprawie sporządzenia projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, Rada Gminy uchwala co następuje :

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1. Zakres regulacji Planu.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentów Gminy Siemiątkowo dotyczący części obrębów geodezyjnych miejscowości Krzeczanowo i Siemiątkowo - zwany w dalszej części uchwały „Planem".

2. Ustalenia Planu będące treścią przedmiotowej Uchwały, odnoszą się do obszarów określonych w uchwale Rady Gminy Siemiątkowo nr)0<VI/16/09 z dnia 28 maja 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia Planu. Integralnymi częściami Uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o zgodności Planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemiątkowo Koziebrodzkie" uchwalonego uchwałą nr XV/1/2001 Rady Gminy Siemiątkowo Koziebrodzkie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - załącznik nr 1 do Uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu - będące załącznikiem nr 2 do Uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy - załącznik nr 3 do Uchwały.

4) część graficzna Planu - rysunki Planu w skali 1:1000 będące załącznikami nr 4-9 do Uchwały.

3. Plan zawiera uregulowania (w zależności od problematyki występującej w granicach obszarów) w zakresie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (§ 3),

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 4),

3) zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 5),

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego (§ 6),

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej (§ 7),

6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na mocy przepisów odrębnych (§ 8),

7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (§ 9),

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§ 10),

9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (§11,12)

10) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§13),

11) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych ustaleniami Planu (§ 14),

12) przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (§ 15).

4. Oznaczenia na rysunku Planu obowiązują w zakresie:

1) granic obszarów objętych Planem,

2) symboli terenów - literowych i cyfrowych - wskazujących na przeznaczenie terenów, mających ścisłe powiązanie z ustaleniami realizacyjnymi zawartymi w przedmiotowej Uchwale,

3) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania,

4) kategorii dróg i ulic,

5) linii zabudowy,

6) geometrycznych zasad podziału terenów na działki budowlane.

5. Rysunek Planu zawiera elementy informacyjne:

1) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej,

2) elementy planowanego i istniejącego zagospodarowania poza granicami opracowania.

§ 2. Ustala się rozumienie podstawowych określeń stosowanych w niniejszej Uchwale. Ilekroć jest mowa o:

1. Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentów gminy Siemiątkowo wynikające z przedmiotowej Uchwały;

3. rysunku Planu - należy przez to rozumieć rysunki na mapach w skali 1:1000, będące załącznikami nr 4- 9 do Uchwały;

4. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Siemiątkowo dotyczącą zagospodarowania obszarów objętych Planem;

5. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a w szczególności:

Prawo ochrony środowiska,
Ustawa o ochronie przyrody,
Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
Ustawa o lasach,
Prawo wodne,
Prawo geologiczne i górnicze,
Ustawa o odpadach,
Prawo budowlane,
Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
Ustawa o powszechnym obowiązku obrony Rzeczpospolitej Polskiej,
Akty prawa lokalnego;

6. obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty Planem w granicach ustalonych Uchwałą Rady Gminy;

7. terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczonego symbolem cyfrowym i literowym;

8. działce budowlanej należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu według definicji Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

9. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno dominować (przeważać) na terenie oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;

10. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie które może być realizowane po spełnieniu ustalonych w Planie warunków jego dopuszczenia;

11. budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący, w zabudowie szeregowej, bliźniaczej lub grupowej, służący zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych - według definicji ustawy Prawo budowlane;

12. usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi zaspakajające codzienne potrzeby mieszkańców, o małym zasięgu świadczeń np. sklepy z artykułami podstawowymi, jedno lub kilkubranżowe (spożywcze, wędliniarskie, z artykułami gospodarstwa domowego itp.), punkty usługowe nieuciążliwe np. fryzjerskie, szewskie, krawieckie itp., oraz gabinety (np. lekarskie) i pracownie dla wolnych zawodów;

13. usługach gospodarczych - pod pojęciem tym należy rozumieć wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarczych, prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych - usługi na rzecz produkcji;

14. usługach ogólnowiejskich: należy przez to rozumieć działalność gospodarczą zakwalifikowaną do usług związanych z zaspokojeniem potrzeb ludności, dla konsumpcji indywidualnej i zbiorowej takich jak:

handel detaliczny,
usługi bankowe, doradztwo gospodarcze, usługi
obsługi rekreacji, wypoczynku i turystyki,
niepubliczne, komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury,
naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń gospodarstwa domowego,
wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie, inne usługi dla indywidualnych odbiorców;

15. obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć istniejący i projektowany w ramach Planu obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno- przestrzenne;

16. usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych mieszczące usługi podstawowe, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku - według definicji ustawy Prawo budowlane;

17. powierzchni terenu biologicznie czynnej - według definicji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

18. zabudowę produkcyjną i usługową określa się jako nieuciążliwe, tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu lub wskazanego w Planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko;

19. uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przeznaczonej do zainwestowania - należy przez to rozumieć powodowane działalnością gospodarczą formy uciążliwości na terenie działki, które mogą być zmierzone i zneutralizowane w obrębie działki z zastosowaniem najlepszych dostępnych technik;

20. pasie drogowym - należy przez to rozumieć wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i obsługą ruchu a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,

21. drodze - należy przez to rozumieć drogę publiczną,

22. ulicy - należy przez to rozumieć drogę na terenie zabudowy lub przeznaczonym do zabudowy;

23. zjeździe - należy przez to rozumieć połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

24. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię lokalizowania budynków (za wyjątkiem budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich) w stosunku do linii rozgraniczającej ulic; linia ta pozwala na odsunięcie budynku w kierunku przeciwnym niż jezdnia;

25. ściśle określona linia zabudowy - należy przez to rozumieć obligatoryjną linię lokalizowania budynków (za wyjątkiem budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich) w stosunku do linii rozgraniczającej ulic, z zachowaniem zasad ustalonych w §10 ust.1 pkt.8 przedmiotowej uchwały;

26. głównej kalenicy budynku - należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę dachu będącą krawędzią przecięcia połaci dachowych nad zasadniczą bryłą budynku.

27. rozumienie określeń mających odniesienie w przepisach odrębnych może ulec zmianie - jeżeli zostanie zmienione w odpowiednich aktach prawnych wyższego rzędu.

Rozdział II
Ogólne ustalenia realizacyjne dla obszarów objętych opracowaniem

§ 3. Przeznaczenie terenów

1. Tereny oznaczone symbolem MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W granicach terenów ustala się:

   a) dopuszczenie usług podstawowych wbudowanych;

   b) dopuszczenie realizacji budynków rekreacji indywidualnej;

   c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

   d) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej,

   e) zakaz realizacji wież przekaźnikowych telefonii bezprzewodowej.

2. Tereny oznaczone symbolem **MN/U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z usługami ogólnowiejskimi.

3. Tereny oznaczone symbolem **MW/U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług ogólnowiejskich.

4. Tereny o symbolu **P/Ug** przeznacza się pod zabudowę produkcyjną i usługi gospodarcze. W granicach terenów dopuszcza się funkcję mieszkaniową na warunkach określonych w ustaleniach planistycznych dla poszczególnych terenów.

5. Tereny o symbolu **US** przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji.

6. Teren o symbolu **US/WZ** przeznacza się z pod usługi sportu i rekreacji ze zbiornikami małej retencji.

7. Tereny o symbolach **KD** przeznacza się pod pasy drogowe dla:

   - KD-Zp dróg powiatowych kl. Z i ulic w ciągach dróg powiatowych,
   - KD-Lg dróg lokalnych gminnych i ulic w ciągach dróg lokalnych gminnych,
   - KD-D dróg i ulic dojazdowych,
   - KD-W dróg wewnętrznych niepublicznych,
   - KDpj ciągów pieszo-jezdnych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się nakaz stosowania form architektonicznych harmonizujących z krajobrazem I otaczającą zabudową, zarówno w aspekcie kubaturowym jak i elewacyjnym - kolorystyki i faktury ścian, detalu architektonicznego, pokryć dachowych.

2. Wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną należy realizować równolegle z postępującą zabudową, a realizację układów drogowych równocześnie z wyposażaniem w infrastrukturę techniczną.

3. Utrzymanie porządku i czystości realizować zgodnie z aktualnie obowiązującym „Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy".

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska:

1) Zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby. Odprowadzający ścieki zobowiązani są zapewnić ochronę wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie stosownie do przepisów odrębnych.

2) Ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza (wprowadzanie pyłów i gazów) do poziomu dopuszczalnego ustalonego dla strefy w której leżą obszary objęte Planem.

3) Ograniczenie ponadnormatywnego oddziaływania przedsięwzięć do granic działki przeznaczonej do zainwestowania.

4) Stosowanie w systemach grzewczych technologii niskoemisyjnych.

5) Dopuszczalny poziom hałasu stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz obowiązujących aktualnie progowych poziomów hałasu.

6) Zagospodarowanie odpadów stałych komunalnych i produkcyjnych stosownie do przepisów gminnych.

7) Zakaz realizacji ciągów infrastruktury technicznej w sposób mogący naruszać równowagę w środowisku.

8) Ochrona istniejących cieków, zbiorników i oczek wodnych; odbudowa i budowa zbiorników wodnych. Pozostawienie pasa dostępu wzdłuż cieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

9) Wzbogacanie krajobrazu poprzez nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych i użytkowych.

10) Z uwagi na położenie gminy Siemiątkowo w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przestrzeganie zasad ochrony środowiska określonych w Rozporządzeniu nr 24 Wojewody Mazowieckiego z 15 kwietnia 2005 r.

2. W zakresie krajobrazu kulturowego :

1) stosowanie tradycyjnych form architektonicznych nawiązujących do istniejących obiektów o cechach charakterystycznych dla regionu i o charakterystycznym detalu architektonicznym;

2) stosowanie materiałów budowlanych tradycyjnych zarówno konstrukcyjnych jak i wykończeniowych takich jak np.: kamień, cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, drewno;

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. W granicach obszarów będących Planem brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Istnieją natomiast obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, są to:

1) we wsi Krzeczanowo (1US/WZ/09) pozostałości parku podworskiego wraz ze stawami, użytkowane do niedawna przez Państwowe Gospodarstwo Rolne, a po likwidacji PGR będące we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych;

2) we wsi Krzeczanowo w bezpośredniej przyległości do parku i terenu objętego planem stanowisko archeologiczne o symbolu 43-57/2.

§ 7. Przestrzeń publiczna

1. Ze struktury zabudowy i funkcji terenów wynika że cechy przestrzeni publicznej posiadać będą tereny: 1 US/WZ/09 we wsi Krzeczanowo i 1US/09 we wsi Siemiątkowo.
Dla podkreślenia funkcji usługowej, przestrzeń publiczna powinna posiadać odpowiednią atrakcyjność w kategorii kompozycji przestrzennej i programu użytkowego, wzbogacona detalami architektonicznymi: małą architekturą, zielenią, oświetleniem.

§ 8. Granice i **sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na mocy przepisów odrębnych**

1. W granicach obszarów objętych Planem brak terenów i obiektów położonych w obszarach Natura 2000.

2. Wszystkie obszary objęte Planem położone są w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu gdzie obowiązują zasady gospodarowania określone w Rozporządzeniu nr 24 Wojewody Mazowieckiego z 15 kwietnia 2005 r.

§ 9. Szczegółowe zasady i **warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Na obszarach objętych Planem nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania nieruchomości.

2. Działki budowlane wydzielane z nieruchomości położonych w granicach objętych Planem posiadać będą następujące parametry:

1) na terenach **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

a) minimalna powierzchnia działki 800 m^2,

b) minimalna szerokość działki 20m wzdłuż drogi do której działka przylega, zalecana szerokość 25m;

c) kąt przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą pasa drogowego 90° (z tolerancją +-5°); wyjątek stanowić będą granice działek pokrywające się z istniejącymi granicami geodezyjnymi (w przypadku zaakceptowanym w Planie) lub inny kierunek, nawiązujący do układu granic geodezyjnych, wskazany na rysunku Planu;

2) na terenach **P/Ug** - zabudowa produkcyjna i usługi gospodarcze:

a) powierzchnie działek wynikać będą z indywidualnego zapotrzebowania terenu dla planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;

b) cały teren może być wykorzystany przez jednego inwestora;

c) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem iż nie będzie to skutkowało wydzieleniem nowych dróg, a działki obsługiwane będą z istniejących dróg dojazdowych KD-D;

3) w granicach terenów US, US/WZ nie przewiduje się przeprowadzania podziałów, za wyjątkiem wydzielania normatywnych pasów drogowych.

3. Przy wydzielaniu działek budowlanych z nieruchomości rolnej należy zabezpieczyć dojazd o szerokości minimum 4,5 m do pozostałej części działki, lub zgodnie ze wskazaniami rysunku Planu.

4. Sposób podziału terenu na działki budowlane należy przeprowadzić uwzględniając geometryczne zasady podziału wskazane na rysunku Planu.

§10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja

1) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek pełnić będą:

a) drogi i ulice dojazdowe KD-D o szerokości 10-12 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe, o dwóch kierunkach ruchu, z chodnikami po jednej lub obu stronach jezdni;

b) ulice w ciągach dróg lokalnych gminnych KD-Lg o szerokości 12-15m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe, o dwóch kierunkach ruchu, z chodnikami po jednej lub obu stronach jezdni;

c) drogi wewnętrzne KD-W niepubliczne o szerokości 8m w liniach rozgraniczających, z chodnikami wydzielonymi w poziomie jezdni;

d) ciągi pieszo-jezdne o szerokości 6 - 8 m w liniach rozgraniczających, bez wydzielonych pasów chodnikowych.

2) Funkcję zbiorczą w granicach planowanych obszarów pełnić będą ulice w ciągach dróg powiatowych KD-Zp o planowanej szerokości 15-20m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe, o dwóch kierunkach ruchu, z chodnikami po jednej lub obu stronach jezdni na odcinkach przebiegających przez tereny zabudowane lub przewidziane do zabudowy.

3) Na skrzyżowaniach dróg należy zabezpieczyć ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi i rysunkiem Planu. Realizacja zabudowy i zagospodarowania działek narożnych uwzględniać musi przepisy odrębne dotyczące warunków widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach.

4) Działania związane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną skrzyżowań dróg różnych kategorii, wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w pasie drogowym oraz urządzeniami bezpieczeństwa i organizacji ruchu, . związanymi z funkcjonowaniem skrzyżowania, należą do zarządcy właściwego dla drogi wyższego rzędu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) W pasach ulicznych realizowane będą:

sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nawierzchnie
jezdni utwardzone, nawierzchnie chodnikowe,

6) Dla obiektów mieszkaniowych, usługowych należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w gra nicach działki przeznaczonej do zainwestowania przyjmując:

a) na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych minimum jedno stanowisko postojowe na jedno mieszkanie,

b) dla obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50m^2 - minimum 6 m.p./200m^2 pow. użytk. oraz 1m.p./10 zatrudnionych; przy powierzchni do 50m^2 nie mniej niż 2 stanowiska postojowe;

c) dla obiektów kultury, zdrowia, opieki społecznej - minimum 3 m.p/100m^2 lub do 100m^2 p.u. oraz minimum 2 m.p./10 zatrudnionych lub do 10 zatrudnionych,

d) dla obiektów usług gospodarczych - minimum 3m.p./100^2 pow. użytk. oraz minimum 1 m.p./10 zatrudnionych, przy powierzchni do 100m^2 nie mniej niż 4 stanowiska postojowe;

e) ilość miejsc postojowych w punktach b, c, d należy zwiększyć o miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej.

7) Ogrodzenia działek od strony dróg należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych. Forma ogrodzenia powinna umożliwiać przemieszczanie się drobnych ssaków i płazów - w cokołach pozostawiać należy otwory tzw. tunele ekologiczne.
Ustala się zakaz realizacji bram wjazdowych, na działki usytuowane przy skrzyżowaniach dróg, na ścięciach narożników linii rozgraniczających.
Wjazdy na działki położone przy skrzyżowaniach ulic i dróg należy zawsze realizować na ulicę lub drogę niższej kategorii w miejscu maksymalnie oddalonym od skrzyżowania.

8) Ściśle określone lub nieprzekraczalne linie zabudowy, identyfikowane z licem ściany, należy przyjmować według rysunku Planu. Poza linie zabudowy w kierunku drogi mogą wykraczać jedynie zadaszenia nad wejściami lub wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszone części budynku, balkony, tarasy ziemne. Dopuszczalne wykroczenia nie mogą być większe niż 2 m od linii zabudowy.
Linie zabudowy wskazane w Planie nie dotyczą budynków garażowych wolnostojących i budynków gospodarczych które muszą być lokalizowane na zapleczu działki, poza pasem szerokości minimum 10 m od linii zabudowy przeznaczonym dla budynków mieszkalnych. Zasada powyższa nie dotyczy budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych na terenach U, P, Ug.

2. Infrastruktura techniczna

1) Podstawowe urządzenia sieciowe prowadzone będą w pasach ulicznych jak również przez tereny prywatne za zgodą właściciela nieruchomości, przyłącza przez tereny prywatne. Urządzenia sieciowe powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

W pasach ulicznych przewiduje się prowadzenie następujących urządzeń sieciowych :

wodociąg,
kanalizacja sanitarna rozdzielcza,
kanalizacja deszczowa,
linie napowietrzne lub kablowe energetyczne komunalno - oświetleniowe niskiego napięcia, linie średniego napięcia napowietrzne lub kablowe, linie telefoniczne skanalizowane, docelowo sieć gazu ziemnego.

2) Zaopatrzenie w wodę i melioracje wodne

a) Wszystkie obiekty na obszarach objętych Planem zaopatrywane będą w wodę z wodociągów zbiorowych.

b) Sieć wodociągowa powinna być wyposażona w hydranty uliczne p.poż. spełniające wymagania przepisów odrębnych.

c) Warunki realizacji przyłączy wodociągowych określi Zarządca sieci.

d) Ewentualne przejście z przewodem wodociągowym lub kanalizacyjnym przez drogę o nawierzchni trwałej należy wykonać przeciskiem w rurze ochronnej.

e) Planuje się rekonstrukcję zbiorników wodnych tworzących system małej retencji.

3) Odprowadzanie ścieków bytowych

a) Ustala się docelowo odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej zapewniającej odbiór i unieszkodliwianie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu realizacji sieci, lub na terenach gdzie realizacja systemów sieciowych jest nieopłacalna lub technicznie trudna, dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się realizację indywidualnych lub zespołowych biologicznych oczyszczalni ścieków.

b) Ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do sieci (lub zbiornika) muszą być pozbawione metali ciężkich, cyjanków, fenoli, tłuszczy i nadmiernych ilości zawiesin.

4) Odprowadzenie wód opadowych

a) Wszystkie ulice z chwilą wyposażenia w nawierzchnie trwałe muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane będą wówczas przez spływ powierzchniowy, wpusty deszczowe z osadnikami i kanały deszczowe w pasie jezdni.

b) Wody opadowe z budynków i powierzchni utwardzonych odprowadzane będą docelowo do sieci kanalizacji deszczowej. Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z budynków w granicach działki do której inwestor będzie posiadał tytuł prawny i wykorzystanie np. w uprawach ogrodowych.

c) Stosownie do przepisów odrębnych, ścieki deszczowe w granicach lokalizacji, dla wszystkich obiektów i terenów z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska, należy oczyścić przed wprowadzeniem do odbiornika.

d) Wody opadowe z dróg poza terenem zabudowy odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy do rowów przydrożnych.

5) Usuwanie odpadów stałych

a) Planuje się na obszarach objętych Planem zorganizowany system usuwania odpadów stosownie do przepisów gminnych. Każdą działkę budowlaną należy wyposażyć w pojemnik na odpady, opróżniany okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów .

b) W ogrodzeniach działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe należy od strony drogi wykonać nisze dla pojemników na odpady. Na terenach usługowych pojemniki na odpady powinny być ustawiane w obrębie placyków gospodarczych, w miejscu łatwo dostępnym dla pojazdów specjalistycznych.

c) Odpady niebezpieczne takie jak: baterie rtęciowe i kadmowo-niklowe, zużyte oleje, rozpuszczalniki, farby, lakiery, aerozole, przeterminowane lekarstwa, środki ochrony roślin, itp. powinny być gromadzone w punkcie składowania odpadów niebezpiecznych na terenie gminy, skąd będą okresowo odbierane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i wywożone do zakładów utylizacji odpadów niebezpiecznych.

d) System organizacyjny usuwania odpadów na terenie gminy określają przepisy odrębne gminne.

6) Ciepłownictwo

a) Obiekty w granicach objętych Planem zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych. W kotłowniach należy stosować systemy niskoemisyjne.

b) We wsiach w których możliwa będzie ze względów ekonomicznych realizacja sieci gazu ziemnego, trasy sieci gazowej lokalizować należy w pasach ulicznych. Każda działka będzie wówczas podłączona do sieci poprzez indywidualne przyłącze gazowe na warunkach określanych przez Zarządcę sieci.

Szafki dla urządzeń redukcyjno-pomiarowych sytuować należy w ogrodzeniu działki od strony drogi , z otwieraniem na stronę drogi.

c) Sieci gazowe należy realizować zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać.

7) Energetyka

a) Wszystkie przedsięwzięcia w granicach objętych Planem zaopatrywane będą w energię elektryczną z istniejącej sieci elektro-energetycznej SN 15kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV przy dostosowaniu do zwiększonego obciążenia i zachowania parametrów jakościowych energii określonych w przepisach odrębnych. Zapotrzebowanie energii dla planowanych obiektów określą poszczególni inwestorzy na etapie wystąpienia o przydział mocy, a warunki przyłączenia określi Przedsiębiorstwo Energetyczne na wniosek podmiotu przyłączanego.

b) Ustala się zachowanie istniejących stacji transformatorowych. Lokalizacja nowych stacji realizowana będzie w miarę wzrostu zapotrzebowania, w granicach terenów P/Ug, lub U bez potrzeby dokonywania zmiany planu miejscowego, a miejsce lokalizacji wynikać będzie z równoważenia obciążeń. Linie SN15kV napowietrzne doprowadzające energię do stacji transformatorowej należy lokalizować w pasach drogowych, po granicy nieruchomości lub użytków, w oparciu o przepisy odrębne.

c) Istniejące linie elektro-energetyczne SN 15kV na terenach przewidzianych do zmiany użytkowania należy przystosować do nowych warunków pracy (uziemienia, obostrzenia) stosownie do przepisów odrębnych.

d) Budynki mieszkalne na działkach przez które przebiega linia napowietrzna SN15kV mogą być realizowane przy zachowaniu strefy bezpieczeństwa technicznego wzdłuż linii, szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w rzucie poziomym). Odległość ta może ulec zmniejszeniu w uzgodnieniu z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.

e) Linie komunalno-oświetleniowe należy realizować w pasach ulicznych, przyłącza na terenach prywatnych w postaci kablowej na warunkach które określi Zarządca sieci.

8) Telekomunikacja

a) Pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne realizowane będzie z centrali automatycznej oraz uzupełniająco z telefonii bezprzewodowej.

b) Linie telefoniczne w granicach terenów budowlanych należy prowadzić jako podziemne w pasach ulicznych. Dopuszcza się w przypadkach indywidualnych realizację sieci napowietrznych poza pasami ulicznymi, w granicach terenów przeznaczonych do zainwestowania lub poza nimi w oparciu o przepisy odrębne.

c) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, na warunkach które określi Zarządca sieci.

d) Dla potrzeb telekomunikacji dopuszcza się realizację stacji przekaźnikowych. Stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej należy lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, usługową lub tereny rolne.

Rozdział lii
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§11. Wieś Krzeczanowo

1. Teren o symbolu **1US/WZ/09** (załącznik nr 4) przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji ze zbiornikami wodnymi małej retencji. Warunki zabudowy i zagospodarowania :

1) Teren objęty planem to pozostałość parku podworskiego. Obiekt objęty jest ochroną konserwatorską, nie wpisany do rejestru zabytków. W granicach terenu brak czytelnych elementów założenia parkowego, jest to obecnie pastwisko z pojedynczymi drzewami na obrzeżach.

2) Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu z przeprowadzeniem zabiegów ratowniczych oraz wprowadzenie nowych nasadzeń w miarę możliwości nawiązując do starego układu parkowego.

3) W granicach terenu utworzone zostanie ogólnodostępne miejsce wypoczynku dla mieszkańców wsi, z urządzeniami i placami dla gier terenowych.

4) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z funkcją podstawową terenu oraz urządzeń służących gospodarce wodnej.

5) Planuje się w granicach terenu rekonstrukcję istniejącego systemu zbiorników wodnych na cieku powierzchniowym. Dopuszcza się na stawach budowę pomostów i kładek dla amatorskiego łowienia ryb za zgodą zarządcy zbiorników.

6) Zakazuje się wygradzania zbiorników uniemożliwiające swobodny dostęp do wody.

7) Ustala się zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, niszczenia roślinności brzegowej, drzew i krzewów, niszczenia skarp zbiorników.

8) W granicach terenu dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej napowietrznych lub kablowych.

9) Ustala się powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki nie mniejszą niż 85% jej powierzchni.

10) Dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający wskaźnikowi ustalonemu dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Wzdłuż zachodniej granicy terenu 1US/WZ/09 istnieje stanowisko archeologiczne **43-57/2.**

1) Dla stanowiska tego ustalono strefę ochrony konserwatorskiej. Wszelkie inwestycje w strefie stanowiska wymagają poprzedzenia archeologicznymi badaniami sondażowymi na które należy uzyskać pozwolenie WKZ. Wyniki badań będą podstawą do określenia dalszych warunków konserwatorskich co do zagospodarowania działek.

2) W trakcie prac ziemnych na terenie objętym Planem mogą zostać odkryte i naruszone nawarstwienia kulturowe związane z osadnictwem pradziejowym i średniowiecznym, jak również może zaistnieć potencjalna możliwość natrafienia na inne zabytki archeologiczne nierozpoznane. W takiej sytuacji w myśl art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami istnieje obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezisku oraz przeprowadzenie niezbędnych badań ratowniczych stosownie do przepisów odrębnych.

3. Teren o symbolu **2U/09** (załącznik nr 4) przeznacza się pod usługi ogólnowiejskie. Warunki zabudowy :

1) Do chwili zagospodarowania terenu 1 US/WZ/09 zgodnie z Planem ustala się w granicach terenu 2U/09 zachowanie istniejącego boiska sportowego.

2) Docelowo w granicach terenu 2U/09 dopuszcza się realizację przedsięwzięć związanych z usługami ogólnowiejskimi w dziedzinie zdrowia, opieki społecznej lub kultury.

3) Dopuszcza się w obiekcie usługowym uzupełniającą funkcję mieszkaniową.

4) W przypadku realizacji budynku, jego gabaryty ograniczyć należy do dwóch kondygnacji. Dach nad budynkiem dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 30-45°, poddasze mieszkalne lub użytkowe.

5) Ogrodzenie działki od strony dróg należy realizować pod planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych.

6) Przy sytuowaniu obiektów kubaturowych należy uwzględnić linie zabudowy wskazane na rysunku Planu.

7) Ustala się powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki nie mniejszą niż 30% jej powierzchni.

8) Dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający wskaźnikowi ustalonemu dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

4. Teren o symbolu **3MW/09** (załącznik nr 5) przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne komunalne. Warunki zabudowy: :

1) Ustala się zachowanie istniejącego budynku biurowego po PGR, ze wskazaniem remontu, dostosowania do funkcji mieszkaniowej i parametrów technicznych zgodnych z aktualnymi wymogami jakim powinien odpowiadać budynek mieszkalny.

2) Dopuszcza się rozwiązanie alternatywne, przystosowanie budynku na cele społeczne (np. dom dla ludzi starych) lub oświatowe (np. przedszkole).

3) Wszelkie prace inwestycyjne należy prowadzić w taki sposób aby zachować istniejący drzewostan.

4) Ustala się powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki nie mniejszą niż 20% jej powierzchni.

5) Dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający wskaźnikowi ustalonemu dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. Teren o symbolu **4MN/U/09** (załącznik nr 6) przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi. Warunki zabudowy:

1) Ustala się zachowanie istniejącego obiektu o funkcji mieszkaniowej i towarzyszących usług .

2) Warunkiem funkcjonowania istniejących usług musi być ograniczenie ich oddziaływania do granic terenu 4MN/U/09.

3) W granicach działki dopuszcza się usługi towarzyszące ogólnowiejskie które nie będą zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie będą kolidować z funkcją mieszkaniową na przedmiotowej działce i działkach sąsiadujących.

4) Usługi towarzyszące mogą być realizowane jako wbudowane w budynku mieszkalnym lub mieścić się w budynku wydzielonym, usytuowanym na zapleczu działki, poza budynkiem mieszkalnym.

6) Ustala się powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki nie mniejszą niż 30% jej powierzchni.

7) Dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający wskaźnikowi ustalonemu dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

6. Teren o symbolu **5MN/09** (załącznik nr 6) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną. Warunki zabudowy:

1) Budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane będą jako obiekty wolnostojące o następujących parametrach:

   a) wysokość dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze mieszkalne), przy całkowitej wysokości budynku nie przekraczającej 9 m licząc od poziomu zerowego,
   b) poziom zerowy budynku nie wyżej niż 75 cm nad powierzchnią terenu rodzimego,
   c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30-45° z wykorzystaniem poddasza dla celów mieszkalnych;
   d) dachy kryte dachówką ceramiczną, materiałami o fakturze dachówki lub blachą w kolorze czerwonym lub zbliżonym do czerwonego;
   e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku taka aby pozwalała na zachowanie 4 metrowej odległości od granicy działki sąsiedniej;
   f) preferuje się włączenie garażu w bryłę budynku z wjazdem z poziomu terenu (bez zagłębienia); w takiej sytuacji dopuszcza się od strony garażu zmniejszenie odległości budynku od granicy działki sąsiedniej na 1,5 m.

2) W budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi podstawowe wbudowane.

3) Dopuszcza się realizację na działce jednego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego lub garażowego, wolnostojącego, o dachu dwuspadowym; dopuszcza się wówczas zmniejszenie odległości tego budynku od granicy działki sąsiadującej na 1,5m. Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się realizację budynku gospodarczego o dachu jednospadowym na granicy, pod warunkiem iż na działce sąsiadującej powstanie budynek bliźniaczy. Budynki bliźniacze muszą być jednakowe w zakresie: wysokości, nachylenia połaci dachowych, długości, rodzaju pokrycia dachu.

4) Ustala się powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej nie mniejszą niż 40% jej powierzchni.

5) Dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający wskaźnikowi ustalonemu dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

§12. Wieś Siemiątkowo

1. Teren o symbolu **1US/09** (załącznik nr 7) przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji. Warunki zabudowy:

1) Ustala się w granicach terenu realizację urządzeń i obiektów budowlanych zaplecza stadionu sportowego.
2) Dopuszcza się małe boiska treningowe i place dla imprez terenowych, parking dla potrzeb stadionu.
3) Ustala się powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej nie mniejszą niż 30% jej powierzchni.
4) Dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający wskaźnikowi ustalonemu dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

2. Teren o symbolu **2Ug/P/09,** (załącznik nr 7) przeznacza się pod zabudowę produkcyjną i usługi gospodarcze. Warunki zabudowy:

1) W granicach terenu dopuszcza się realizację przedsięwzięć które nie oddziaływają zawsze znacząco na środowisko.
2) Dopuszcza się realizację funkcji towarzyszącej mieszkaniowej, na potrzeby właściciela obiektu. Funkcja mieszkaniowa może być realizowana w postaci budynku mieszkalnego wolnostojącego lub mieszkania włączonego w kubaturę obiektu usługowego.
3) W przypadku realizacji budynku mieszkalnego wolno stojącego jego gabaryty muszą odpowiadać warunkom określonym w § 11 ust. 6 pkt. 1 niniejszej uchwały.
4) Nie ustala się gabarytów dla budynków usługowych bądź produkcyjnych, ponieważ wynikać one będą z technologii funkcjonowania przedsięwzięcia.
5) Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z dróg dojazdowych KD-D ograniczających tereny od południa i północy oraz poprzez istniejące zjazdy indywidualne na drogę powiatową. W granicach działek przeznaczonych do zainwestowania należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów.
6) Ustala się powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej nie mniejszą niż 30% jej powierzchni.
7) Dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający wskaźnikowi ustalonemu dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

3. Teren o symbolu **3U/09,** (załącznik nr 7) przeznacza się pod usługi ogólnowiejskie. Warunki zabudowy:

1) W granicach terenu planuje się realizację obiektów i urządzeń oświatowo - rekreacyjnych z zielenią zorganizowaną, wydzielonym terenem zabaw dla dzieci i placem dla imprez rozrywkowych objazdowych.
2) Jako rozwiązania alternatywne dopuszcza się w granicach terenu urządzenia dla sportów zimowych (np. tereny dla saneczkowania) oraz terenowy zestaw urządzeń zabawowych dla dzieci wraz z ogródkiem ruchu drogowego.
3) Ustala się powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej nie mniejszą niż 50% jej powierzchni.
4) Dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający wskaźnikowi ustalonemu dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

4. Teren o symbolu **4MN/09, 5MN/09, 6MN/09, 7MN/09** (załącznik nr 7) przeznacza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Warunki zabudowy:

1) Budynki mieszkalne jednorodzinne w granicach terenu realizowane będą jako obiekty wolnostojące. Gabaryty budynków mieszkalnych według § 11 ust. 6 pkt. 1 niniejszej uchwały.
2) Budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy.
3) W budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi podstawowe wbudowane.

4) Na działce dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego lub garażowego, wolnostojącego, o dachu dwuspadowym; dopuszcza się wówczas zmniejszenie odległości tego budynku od granicy działki sąsiadującej na 1,5m. Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się realizację budynku gospodarczego o dachu jednospadowym, na granicy, pod warunkiem iż na działce sąsiadującej powstanie budynek bliźniaczy. Budynki bliźniacze muszą być jednakowe w zakresie: wysokości, nachylenia połaci dachowych, długości, rodzaju pokrycia dachu.

5) W granicach terenu dopuszcza się budynki rekreacji indywidualnej (letnie domy mieszkalne) pod warunkiem iż gabaryty i forma budynku odpowiadać będą standardom ustalonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Budynki rekreacji indywidualnej nie mogą być niższe niż 8m i krótsze niż 10m.

6) Ogrodzenia działek należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych. Ustala się zakaz sytuowania bram wjazdowych na ścięciach narożników przy skrzyżowaniach dróg.

7) Ustala się powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej nie mniejszą niż 40% jej powierzchni.

8) Dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający wskaźnikowi ustalonemu dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

5. Teren o symbolu **8RM/09** (załącznik nr 8) przeznacza się pod powiększenie sąsiadującej działki nr ewidenc. 132/5.

6. Teren o symbolu **9 MN/09** (załącznik nr 9) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną.
Warunki zabudowy:

1) Gabaryty budynku mieszkalnego należy przyjąć według §11 ust. 6 pkt. 1 niniejszej uchwały.

2) W granicach terenu 9MN/09 przebiegają linie elektro-energetyczne średniego napięcia 15kV pod którymi obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz zieleni wysokiej. Budynek mieszkalny należy usytuować w taki sposób aby zachować strefy bezpieczeństwa technicznego szerokości 14m (po 7 m od osi linii) wzdłuż linii średniego napięcia.

3) Ustala się powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej nie mniejszą niż 40% jej powierzchni.

4) Dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający wskaźnikowi ustalonemu dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 13 Sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

1. Tereny w granicach objętych Planem będą użytkowane rolniczo do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, bez prawa wznoszenia obiektów tymczasowych.

Rozdział IV Skutki prawne planu

§ 14. Ustala się wysokość stawek procentowych na podstawie których naliczana będzie jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej ustaleniami Planu:

1. dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego **MN** - 10%
2. dla terenów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego **MW** - 1 %
3. dla terenów usług ogólnowiejskich **US/WZ, U, US** -1%
4. dla terenów produkcji I usług gospodarczych **Ug/P** - 20%
5. dla planowanych dróg **KD** i obiektów energetycznych -1%

§15. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze

1. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego kl. V oraz kl. VI na cele nierolnicze dokonuje się stosownie do Ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004 r. nr 121 poz. 1266) na mocy przedmiotowego Planu.

Rozdział V

§ 16. Przepisy końcowe

1. Z chwilą uprawomocnienia się przedmiotowej Uchwały tracą moc ustalenia zawarte w Uchwale nr Xlll/15/2004 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 2 sierpnia 2004 r. oraz Uchwale nr XXIV/13/05 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 8 grudnia 2005 r. odnoszące się obszarów objętych niniejszym Planem.

2. Wykonanie przedmiotowej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siemiątkowo.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady

Elżbieta Loreno

Załącznik nr 1 **do Uchwały Rady Gminy**
Siemiątkowo
nr XXXII/1/10 z dnia 25 stycznia 2010 r.

Stwierdzenie zgodności ustaleń przedmiotowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
fragmentów gminy Siemiątkowo dotyczącego części obrębów geodezyjnych miejscowości Krzeczanowo i Siemiątkowo

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami)

Rada Gminy Siemiątkowo
stwierdza zgodność przedmiotowego Planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siemiątkowo Koziebrodzkie uchwalonym Uchwałą nr XV/1/2001 Rady Gminy Siemiątkowo Koziebrodzkie z dnia 27 kwietnia 2001 r.

Przewodniczący Rady
Elżbieta Lorenc

Załącznik nr 2 **do Uchwały Rady Gminy**
Siemiątkowo
nr XXXII/1/10 z dnia 25 stycznia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
fragmentów gminy Siemiątkowo dotyczącego części obrębów geodezyjnych miejscowości Krzeczanowo i Siemiątkowo

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami)

Rada Gminy Siemiątkowo postanawia co następuje:

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Siemiątkowo stwierdza, iż w okresie wyłożenia projektu zmiany Planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej na temat projektu zmiany Planu, brak było wniosków wymagających rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

Przewodniczący Rady
Elżbieta Lorenc

Załącznik nr 3 **do Uchwały Rady Gminy**
Siemiątkowo
nr XXXII/1/10 z dnia 25 stycznia 2010 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy przewidzianych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego fragmentów gminy Siemiątkowo dotyczącego części obrębów geodezyjnych miejscowości Krzeczanowo i Siemiątkowo

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami)

Rada Gminy Siemiątkowo postanawia co następuje:

2. ustala się zadania należące do zadań własnych Gminy:

    a) budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Siemiątkowo,
    b) realizacja chodników w pasach drogowych we wsiach Krzeczanowo

3. sposób ich realizacji:
    a) Program rozwoju obszarów wiejskich,
    b) Regionalny program operacyjny woj. mazowieckiego,
    c) środki własne.

1. zadania inwestycyjne określone w pkt. 1 będą finansowane w kolejnych latach począwszy od roku 2011.

Przewodniczący Rady
Elż Lorenc