UCHWAŁA NR X.56.2025
RADY GMINY SIEMIĄTKOWO

z dnia 27 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Siciarz, gmina Siemiątkowo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. z dnia 18 września 2024 r. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 zm.), art. 20 ust. 1 w zw. z art. 15, art. 16 ust. 1–2, art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z dnia 21 czerwca 2024 r. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz uchwały nr II.11.2024 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 22 maja 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Siciarz, gmina Siemiątkowo uchwala się co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Siciarz, gmina Siemiątkowo po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII.170.2021 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 17 listopada 2021 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, arkusze 1 i 2.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Siciarz, gmina Siemiątkowo - stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3;

4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Siemiątkowo;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol przeznaczenia będący literowym i cyfrowym oznaczeniem poszczególnych terenów, określający ich przeznaczenie;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku za wyjątkiem okapów, i schodów, wysuniętych na odległość nie większą niż 2,0 m;

8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 12^0.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu::

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole przeznaczenia terenów;

5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);

6) pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;

7) wymiary w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter nieobowiązujący, informacyjny.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 23, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II.
Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: RZM;

2) teren usług kultury i rozrywki lub sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: UK-US;

3) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczony na rysunku planu symbolami: RNR;

4) tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolami: RNL;

5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: L;

6) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZN;

7) tereny wod powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: WS;

8) teren drogi publicznej, lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDL;

9) teren drogi publicznej, dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDD;

10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KR.

DZIAŁ III.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów §13-22, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy.

DZIAŁ IV.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RZM obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązuje zakaz zabudowy budynkami.

4. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

DZIAŁ V.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa znajdująca się w Rejestrze Zabytków, Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, chronione krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje stanowiska archeologiczne AZP 42-57/11, AZP 42-57/12, AZP 42-57/13, AZP 42-57/14 i AZP 42-57/16 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

DZIAŁ VI.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią:

1) teren drogi publicznej lokalnej (KDL), dla którego obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §20;

2) tereny drogi publicznej dojazdowej (KDD) dla którego obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §21.

DZIAŁ VII.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż rolne i leśne:

1) minimalna szerokość frontu działki 18m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70^0 do 90^0;

3) minimalne powierzchnie działek: $1000m^2$.

4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

DZIAŁ VIII.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Nakaz zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Dopuszczenie zachowania, przebudowy i rozbudowy do parametrów określonych niniejszą uchwałą dla istniejących budynków o funkcji odmiennej od określonego przeznaczenia terenu.

3. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) wraz ze strefą pasa technologicznego o szerokości 7,0m od osi tej linii w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

DZIAŁ IX.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ X.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych:

1) dla całego obszaru planu ze względu na jego położenie w obrębie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

2) dla części obszaru planu położonego w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki,

3) dla części obszaru planu położonego w obrębie Rezerwatu Gołuska Kępa,

4) dla części obszaru planu położonego w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 214 Zbiornik Działdowo,

2. Na rysunku planu oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%), dla których obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ XI.
Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, gabaryty obiektów

§ 13. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1RZM do 18RZM** ustala się:

1) lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat,

d) budowli rolniczych,

e) dojazdów i parkingów,

f) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych i roztopowych,

g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków i wiat - 12,0 m,

b) dla budowli – 20,0 m:

3) krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych $15^0 – 45^0$;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,30;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w obrębie budynków garażowych, stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 14. Dla terenu usług kultury i rozrywki lub sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK-US** ustala się:

1) lokalizację:

a) budynku sali wiejskiej pełniącej funkcje obiektu usług kultury,

b) boisk, placów zabaw, obiektów służących rekreacji ruchowej,

c) dojazdów i parkingów,

d) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych i roztopowych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków i wiat - 10,0 m,

b) dla budowli – 8,0 m:

3) krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych $15^0 – 45^0$;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,20;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 4 miejsca w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 15. Dla terenów gruntów ornych oraz upraw, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RNR** do **35 RNR** ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków i trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 2;

2) lokalizację:

a) budowli rolniczych,

b) dojazdów rolniczych,

c) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych i roztopowych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zakaz realizacji instalacji fotowoltaicznych;

4) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m.

§ 16. Dla terenów łąk i pastwisk, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RNL** do **55RNL** ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków i trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 2;

2) lokalizację:

a) dojazdów rolniczych,

b) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych i roztopowych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zakaz realizacji instalacji fotowoltaicznych;

4) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m.

§ 17. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1L** do **45L** ustala się możliwość zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i przepisami z odrębnymi.

§ 18. Dla terenów zieleni naturalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **35ZN** ustala się:

1) przeznaczenie na tereny zieleni naturalnej,

2) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i dojazdów rolniczych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95%;

4) lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 19. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **45WS** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych;

2) lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) maksymalną wysokość budowli 2,0 m.

§ 20. Dla terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL,** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację jezdni, chodników, w obrębie linii rozgraniczających;

3) lokalizację infrastruktury technicznej;

4) maksymalną wysokość budowli 10,0 m.

§ 21. Dla terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KDD,** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację jezdni, chodników, miejsc parkingowych i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;

3) lokalizację infrastruktury technicznej;

4) maksymalną wysokość budowli 10,0 m.

§ 22. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1KR** do **12KR,** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację pieszojezdni, chodników i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;

3) lokalizację infrastruktury technicznej;

4) maksymalną wysokość budowli 10,0 m.

DZIAŁ XII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 23. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej lub z terenu komunikacji wewnętrznej z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego miejsca na każde 6 realizowanych stanowisk postojowych;

4) powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem dróg istniejących położonych w granicach planu i przebiegających poza jego granicami.

5) powiazanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci przebiegających poza granicami planu;

6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) dopuszczenie likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) zakłada się docelową gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;

9) zasilanie w gaz z projektowanych sieci gazowych;

10) minimalne przekroje sieci gazowych 32mm;

11) dopuszczenie zasilania w gaz z indywidualnych podziemnych zbiorników na gaz;

12) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszczenie ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika;

15) dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;

16) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;

17) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;

18) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;

19) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

20) minimalne przekroje sieci wodociągowej 50mm;

21) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;

22) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

23) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

DZIAŁ XIII.
Ustalenia końcowe

§ 24. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siemiątkowo.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Konrad Szałek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SICIARZ, GMINA SIEMIĄTKOWO

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 1
DO UCHWAŁY NR X.56.2025
RADY GMINY SIEMIĄTKOWO
Z DNIA 27 czerwca 2025 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ. ...
Z DNIA ..... 2025 r.

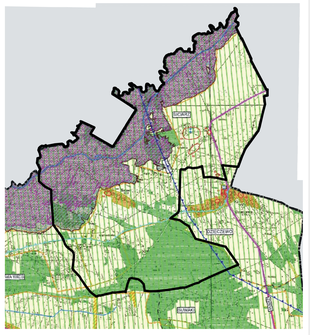
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- UK-US — TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB SPORTU I REKREACJI
- RNR — TERENY GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
- RNL — TERENY ŁĄK I PASTWISK
- L — TERENY LASÓW
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDL — TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
- STREFA 100M OD BRZEGU RZEKI
- PASY TECHNOLOGICZNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- 12,0 — WYMIARY W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- PRZYLEGŁE LASY
- GRANICE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 DOLINY WKRY I MŁAWKI
- GRANICE REZERWATU GOŁUSKA KĘPA
- GRANICE GZWP 214 ZBIORNIK DZIAŁDOWO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEMIĄTKOWO



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ROLNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH
- TERENY LASÓW
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI 1% - ŚREDNIE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI 10% - WYSOKIE



SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU NA ARKUSZE

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_7

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO NA PODSTAWIE UDZIELONEJ PRZEZ STAROSTĘ OSTROŁĘCKIEGO DECYZJI NR GGCN.6642.5.TOK.2024_1637_P

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W OBRĘBIE NADWIŚLAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO SICIARZ, GMINA SIEMIĄTKOWO

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 2
DO UCHWAŁY NR X.56.2025
RADY GMINY SIEMIĄTKOWO
Z DNIA 27 czerwca 2025 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ. ...
Z DNIA ..... 2024 r.



SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU NA ARKUSZE

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr X.56.2025
Rady Gminy Siemiątkowo
z dnia 27 czerwca 2025r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siemiątkowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Siciarz, gmina Siemiątkowo

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) Rada Gminy Siemiątkowo rozstrzyga, co następuje:

WYKAZ DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obrębu geodezyjnego Siciarz, gmina Siemiątkowo

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	31 03 2025	Zmiana na teren zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji budynków inwentarskich o wielkotowarowej obsadzie i realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząc oddziaływać na środowisko	dz.482,484	rola (RNR)	-	**X**	-	-	Teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, nieuzbrojony, wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
2	02 04 2025	Zmiana na teren zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji budynków inwentarskich o wielkotowarowej obsadzie i realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząc oddziaływać na środowisko	dz.408	rola (RNR)	-	**X**	-	-	Teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, nieuzbrojony, wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
3	24 04 2025	Wnosi o zmianę maks. udziału pow. biol. czynnej na 30%, min. udziału pow. zabudowy na 60%, maks. wysokości zabudowy na 11,0 m	dz.395/4	Teren zabudowy zagrodowej (RZM)	-	**X**	-	-	Dla zachowania ładu przestrzennego dla wszystkich terenów RZM, przyjęto jednolite parametry w zakresie intensywności zabudowy (30%) i udziału pow. biologicznie czynnej (60%) i wysokości (12,0m).

Przewodniczący
Rady Gminy Siemiątkowo

Mariusz Konrad Szałek

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr X.56.2025
Rady Gminy Siemiątkowo
z dnia 27czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siemiątkowo
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) Rada Gminy Siemiątkowo rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Siciarz, gmina Siemiątkowo wymagana jest rozbudowa sieci dróg publicznych i kanalizacji ścieków sanitarnych, sieci deszczowej i sieci gazowej.
1. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Siemiątkowo, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Siemiątkowo i właściwego zakładu branżowego.
§2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:
1) środki własne Gminy Siemiątkowo;
2) środki właściwego zakładu branżowego;
3) kredyty i pożyczki bankowe;
4) inne środki zewnętrzne;
5) środki pozyskane w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.

Przewodniczący
Rady Gminy Siemiątkowo

Mariusz Konrad Szałek

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr X.56.2025
Rady Gminy Siemiątkowo
z dnia 27 czerwca 2025 r.

Załącznik4.gml

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR X.56.2025
RADY GMINY SIEMIĄTKOWO
z dnia 27 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Siciarz, gmina Siemiątkowo

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr **II.11.2024** Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 22 maja 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Siciarz, gmina Siemiątkowo.

Konieczność opracowania planu wynikła z potrzeby regulacji bieżących procesów inwestycyjnych w tej części gminy Siemiątkowo.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
    1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań glebowych i przyrodniczych wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy dla których ustalono linie zabudowy oraz określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywność zabudowy.
    2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów, wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika; dopuszczenie gromadzenia, magazynowania i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych, docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
    3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
    4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.
    5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności

minimalizującego ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji.

6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.
8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.
9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym**, **w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:

a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych i wewnętrznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.
12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających zachowanie uwarunkowań wynikających z istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zabudowy gwarantujących powstanie zabudowy wpisującej się w charakter określony w przyjętym dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Siemiątkowo.
13) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych wyposażonych częściowo w infrastrukturę techniczną, z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Tego rodzaju założenia pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

2. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Przedmiotowy mpzp jest zbieżny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Siemiątkowo, stanowiącej załącznik do uchwały nr XLVIII.320.2024 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 15 kwietnia 2024.r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo oraz planów miejscowych.

3. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp będzie miała wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Przewiduje się konieczność dokonania wykupu terenów na cele publiczne. Nie przewiduje się wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości. Przewiduje się wzrost wartości nieruchomości dla terenów obecnie niezabudowanych. Przewiduje się obciążenie budżetu gminy z tytułu rozbudowy sieci wodociągowej i

kanalizacyjnej. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”.

Plan uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie konsultacji społecznych wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione. W związku z powyższym Wójt Gminy Siemiątkowo zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Siemiątkowo projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.