



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 lutego 2012 r.

Poz. 1970

UCHWAŁA Nr XIII/1/2012

RADY GMINY SIEMIĄTKOWO

z dnia 26 stycznia 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Siemiątkowo dotyczącego części obrębów geodezyjnych miejscowości Krzeczanowo i Siemiątkowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wykonaniu uchwały Nr VI/17/2011 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 10 maja 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Siemiątkowo dotyczącego obrębów geodezyjnych miejscowości Krzeczanowo i Siemiątkowo, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Zakres i zasady obowiązywania planu

§ 1. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo” uchwalonego uchwałą nr XV/1/2001 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 27 kwietnia 2001r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Siemiątkowo dotyczącego obrębów geodezyjnych miejscowości Krzeczanowo i Siemiątkowo zwany dalej planem obejmujący w swojej granicy działkę o numerze ewidencyjnym 76 w miejscowości Krzeczanowo.

§ 3.1. Granica planu przebiega po granicy ewidencyjnej działki nr 76.

2. Rysunek planu w skali 1: 500 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

§ 4.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,

- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 9) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. Nie określa się następujących elementów i zasad zagospodarowania przestrzennego, ponieważ nie dotyczą obszaru objętego planem:

- 1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania obszarów przestrzeni publicznych o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) zasad dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w tym, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ponieważ nie występują w granicach planu.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) odległości elementów zagospodarowania podane w metrach,
- 5) symbol przeznaczenia terenu funkcjonalnego.

2. Granicę planu biegnącą na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako granicę biegnącą po tych liniach.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
2. miejscach parkingowych - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach,
3. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy przebudowy, nadbudowy i remontu budynków istniejących, poza tą linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, gzymsy, daszki nad wejściem pod warunkiem, że łączna ich powierzchnia w rzucie nie będzie większa niż 5 m²,
4. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję określoną w przepisach odrębnych jako teren biologicznie czynny,
5. powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej,
6. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
7. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,

8. usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności,
9. usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją paliw płynnych.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu MNU-1

§ 7.1. Teren oznaczony symbolem MNU-1 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Dopuszcza się na terenie MNU-1 realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 8.1. Dla terenu MNU-1 w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i utrzymanie stacji paliw,
- 2) funkcja usługowa może być realizowana w obiektach wolnostojących,
- 3) dopuszcza się realizację stacji paliw płynnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) rozbudowy budynków istniejących oraz budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
- 5) na terenach niezagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni,
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu MNU-1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższej górnej krawędzi dachu – 11m,
- 5) maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- 6) kolorystyka elewacji stonowana w kolorach pastelowych,
- 7) dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu do 450,
- 8) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU-1 ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000m²,
- 2) powierzchnia działki określona w pkt 1 nie dotyczy powierzchni działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne oraz wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 20m,
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 700 do 900.

§ 9. Dla terenu MNU-1 ustala się następujące zasady rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1. maksymalna wysokość reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości zabudowy,
2. dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury.

§ 10. Dla terenu MNU-1 ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1. zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony dróg publicznych,
2. maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 180cm.

§ 11. Na terenach MNU-1 w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, ustala się:

1. obowiązek stosowania się do przepisów odrębnych związanych z funkcjonowaniem Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
2. zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
3. zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m²,
4. zakaz lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, wytwórczej lub produkcyjnej,
5. zakaz składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 12. Na terenie MNU-1 ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych na działkach, do których przysługuje inwestorowi tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

1. dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
2. dla funkcji usługowych z wyjątkiem handlu detalicznego należy zapewnić 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
3. dla funkcji usługowych handlu detalicznego należy zapewnić 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
4. dopuszcza się odstępstwa od przyjętych wskaźników, pod warunkiem nie zmniejszania istniejącej liczby miejsc parkingowych, dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ich sposobu użytkowania oraz ilości lokali mieszkalnych i powierzchni usług.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13.1. Jako układ drogowy zapewniający obsługę komunikacyjną oraz powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym wskazuje się dla ruchu kołowego istniejącą drogę publiczną klasy drogi zbiorczej bezpośrednio przylegającą do terenu MNU-1 znajdującą się poza obszarem opracowania.

2. Na terenie MNU-1 dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5m.

§ 14.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala się:

- 1) docelowo wszystkie budynki mieszkalne i usługowe muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się korzystanie ze szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków, przy czym zbiorniki te muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej,
- 2) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się aby wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi posiadały źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno, odnawialne źródła energii lub inne ekologiczne źródła energii.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) możliwość podłączenia sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zgodzie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz na warunkach określonych przez operatora sieci,
- 2) szafki gazowe powinny być lokalizowane w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) budynki mieszkalne i usługowe muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
- 2) zasilanie odbiorców będzie realizowane z sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych 0,4kV i 15kV,
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącą linią energetyczną dopuszcza się przebudowę linii w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 4) realizacja nowej zabudowy powinna uwzględniać następujące strefy ochronne dla linii SN i nN:
 - a) 7,5m od osi dla linii napowietrznych 15kV,
 - b) 1,5m od osi dla linii napowietrznych 0,4kV,
 - c) 1,5m od osi dla linii kablowych 15kV,
 - d) 1m od osi dla linii kablowych 0,4kV,
- 5) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściciela sieci.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,
- 2) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) nakaz wyznaczenia na działce budowlanej miejsca do gromadzenia odpadów.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siemiątkowo.

§ 16. Ustala się dla terenu MNU-1 stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10%.

§ 17.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Siemiątkowo.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady:
Dorota Lorenc

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW GMINY SIEMIĄTKOWO DOTYCZĄCEGO CZĘŚCI OBREBÓW GEODEZYJNYCH MIEJSCOWOŚCI KRZECZANOWO I SIEMIĄTKOWO

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIII/1/2012 RADY GMINY SIEMIĄTKOWO Z DNIA 26 STYCZNIA 2012 R.

SKALA 1:500



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEMIĄTKOWO KOZIEBRODZKIE UCHWAŁA NR XVII/2001 RADY GMINY SIEMIĄTKOWO Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2001 R.
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

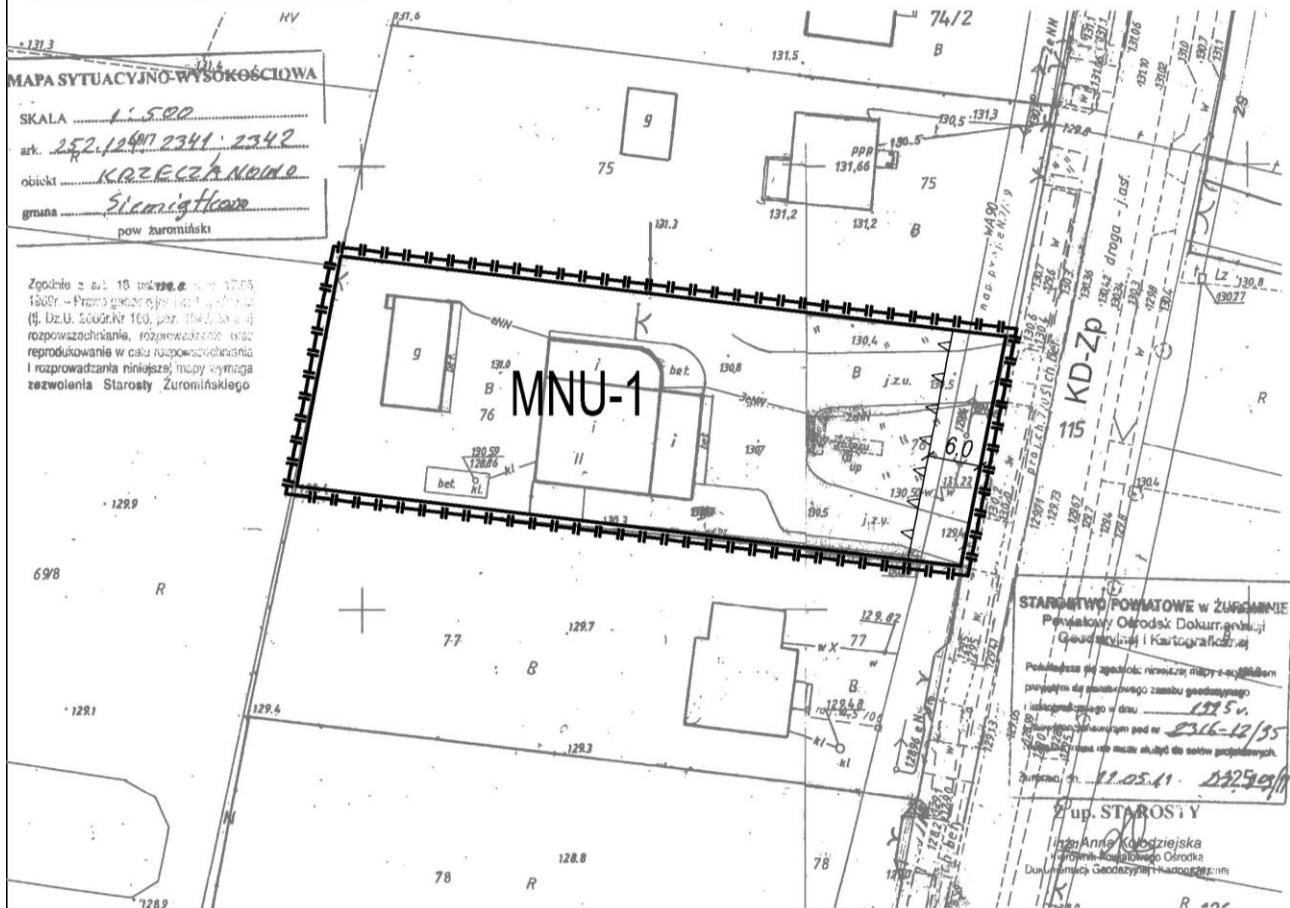
- GRANICA PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △—△— NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ↔ 6,0 ↔ ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PODANE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU FUNKCJONALNEGO:

- MNU-1 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG

OZNACZENIE INFORMACYJNE:

- KD-Zp SYMBOL DROGI KLASY DROGI ZBIORCZEJ ZNAJDUJĄCEJ SIĘ POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU



STYCZEŃ 2012	SPORZĄDZŁ:	WÓJT GMINY SIEMIĄTKOWO UL. PŁACISKA REMONTA 2 05-115 SIEMIĄTKOWO
--------------	------------	--

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/1/2012
Rady Gminy Siemiątkowo
z dnia 26 stycznia 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych Rada Gminy Siemiątkowo rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej	Sposób realizacji		Zasady finansowania	
	Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
Wodociągi	1, 2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
Kanalizacja	1, 2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
Gospodarka odpadami	1, 2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
Elektroenergetyka	1, 2	4	5	1, 4
Gazownictwo	1, 2	4	5	1, 4

Przewodniczący Rady:
Dorota Lorenc