UCHWAŁA NR XXXIII.22.2018
RADY GMINY SIEMIĄTKOWO

z dnia 20 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krzeczanowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232 z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), uchwały Nr XXV.30.2017 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krzeczanowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo, uchwalonego uchwałą nr XV/1/2001 Rady Gminy Siemiątkowo Koziebrodzkie z dnia 27 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo Koziebrodzkie, Rada Gminy Siemiątkowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krzeczanowo, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Na rysunku planu wyznacza się oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;

4) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;

4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren o przeznaczeniu – **R** – teren rolniczy.

§ 4. Cały obszar objęty planem leży w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) tereny górnicze;

3) obszary osuwania się mas ziemnych;

4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolniczy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;

7) 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu 1R w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony symbolem 1R przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego:

a) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem objętym planem,

b) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady: -realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej, -parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady: -realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej, -parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

f) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady: -realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej, -parametry sieci – 04-15kV,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siemiątkowo.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

Dorota Lorenc

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRZECZANOWO

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXIII.22.2018 Rady Gminy Siemiątkowo z dnia 20 kwietnia 2018 r.

Organ sporządzający
Wójt Gminy Siemiątkowo

N
W E
S

SKALA 1:1000

0 25 50 100m

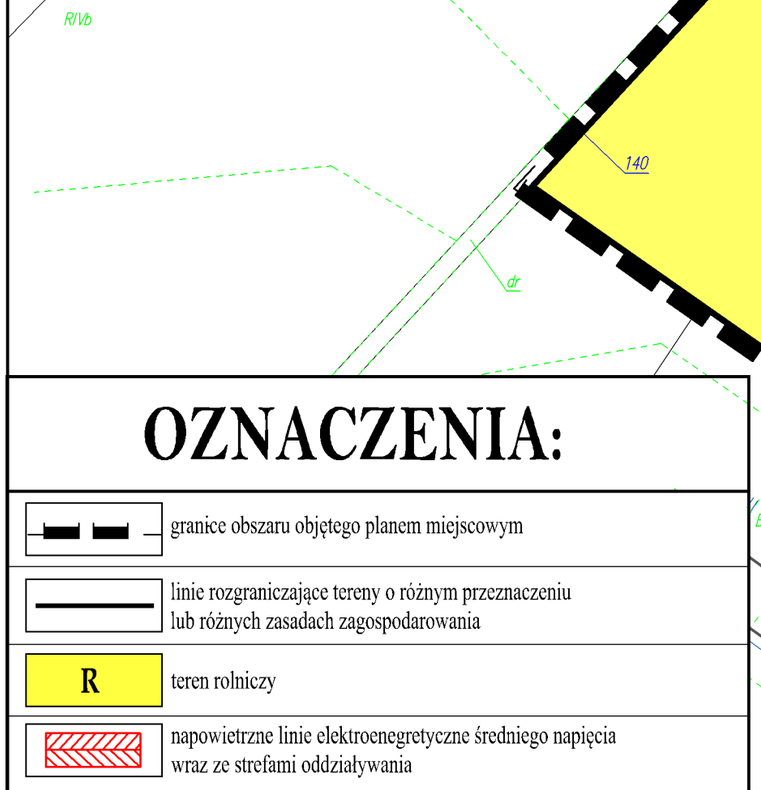
1R

RV
145/2
RVI
2/1
RVI
2/2
2/3
PsV
2/4
RIVb
140
dr
RIVb
3
RV
Br–RV
Br–RIVb
Br–RV
4
RIVb
RIVb
RIVa
6
5/5
dr
RIVa
Br–RIVa
5/1
Bi
55

OZNACZENIA:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- R — teren rolniczy
- napowietrzne linie elektroenegretyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEMIĄTKOWO



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIII.22.2018
Rady Gminy Siemiątkowo
z dnia 20 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siemiątkowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krzeczanowo.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu:

Uwaga nr 1 – z dnia 12 marca 2018 r.

Treść uwagi: jako właściciel działek ewidencyjnych nr 3 i 4 proszę o wprowadzenie zapisów do projektu planu umożliwiających budowę budynku mieszkalnego wraz z obiektami towarzyszącymi w celu utworzenia siedliska rolniczego.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: ustalenia planu miejscowego nie pozwalają na realizację na działce nr 3 i 4 obręb Krzeczanowo zabudowy zagrodowej. Przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania planistyczne są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo oraz polityką przestrzenną gminy Siemiątkowo.

Uwaga nr 2 – z dnia 13 kwietnia 2018 r.

Treść uwagi:

1) postanowienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krzeczanowo, wyłączają w sposób bezzasadny możliwość lokowania na całym terenie objętym planem przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (§6 pkt 3 projektu planu); powyższy zapis pozostaje w oczywistej sprzeczności z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo oraz w sprzeczności z przepisami §3 ust. 1 pkt 2) w zw. z §3 ust. 2 Rozporządzenia nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
2) postanowienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krzeczanowo wyłączają w sposób bezzasadny możliwość zabudowy nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planem.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania planistyczne są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo oraz polityką przestrzenną gminy Siemiątkowo; projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach sporządzonej procedury planistycznej uzyskał wszelkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym w zakresie ustaleń dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Uwaga nr 3 – z dnia 13 kwietnia 2018 r.

Treść uwagi:

1) postanowienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krzeczanowo, wyłączają w sposób bezzasadny możliwość lokowania na całym terenie objętym planem przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (§6 pkt 3 projektu planu); powyższy zapis pozostaje w oczywistej sprzeczności z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo oraz w sprzeczności z przepisami §3 ust. 1 pkt 2) w zw. z §3 ust. 2 Rozporządzenia nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
2) postanowienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krzeczanowo wyłączają w sposób bezzasadny możliwość zabudowy nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planem.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania planistyczne są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiątkowo oraz polityką przestrzenną gminy Siemiątkowo; projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach sporządzonej procedury planistycznej uzyskał wszelkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym w zakresie ustaleń dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

……..……..……..……
(pieczęć i podpis Przewodniczącej Rady Gminy)

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIII.22.2018
Rady Gminy Siemiątkowo
z dnia 20 kwietnia 2018 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 dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:
   1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
   2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z 2018 r. poz. 62).
3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
   1) dochody własne;
   2) dotacje;
   3) pożyczki preferencyjne;
   4) fundusze Unii Europejskiej;
   5) porozumienia publiczno-prywatne.

……..……..……..……..……

(pieczęć i podpis Przewodniczącej Rady Gminy)