

**UCHWAŁA NR XXI/126/2021
RADY GMINY KRASNOSIELC**

z dnia 22 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XI/62/2019 Rady Gminy Krasnosielc z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc” uchwalonego Uchwałą Nr III/12/2002 Rady Gminy Krasnosielc z dnia 19.12.2002 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc, zwany dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu swoim zakresem obejmuje obszary położone w części obrębu geodezyjnego Krasnosielc i Wymysły.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego określają rysunki zmiany planu.

4. Integralnymi częściami zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 są tekst niniejszej uchwały oraz rysunki zmiany planu, zatytułowane:

- 1) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc” – w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc” – w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 2;
- 3) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc” – w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 3.

4) Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasnosielc w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 5.

6. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasnosielc o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 6.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę planu miejscowego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krasnosielc;
- 3) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym

przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym od strony dróg okap, gzyms, balkon i daszek na wejściu nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m;

- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń i akty prawa miejscowego;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oznaczony literą i cyfrą;
- 7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, linie elektroenergetyczne, sieci gazowe, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jedno- lub wielopołaciowy o nachyleniu połaci dachowych poniżej 8° ;
- 9) **dachu jednopołaciowym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, pulpitowy; dach, którego jedna połacie, pochylona w jednym kierunku kryje cały budynek;
- 10) **dachu dwupołaciowym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy – dach, w którym dwie połacie są pochylone zazwyczaj w dwóch przeciwnych kierunkach, a po ich bokach występują ściany szczytowe;
- 11) **dachu wielopołaciowym** – należy przez to rozumieć dach wielospadowy; dach o dowolnej formie i różnych nachyleniach połaci, często przenikających się z innymi formami i elementami budynku;
- 12) **dachu czteropołaciowym** – należy przez to rozumieć dach czterospadowy palmowy – dach, w którym połacie pochylone są w czterech kierunkach, w zależności od rzutu budynku połacie mogą być symetryczne lub niesymetryczne;
- 13) **pasie terenu ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, związany z linią elektroenergetyczną, wyznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone literami i cyframi;
- 5) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 6) pas terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 7) wymiarowanie.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjne:

- 1) droga wewnętrzna przylegająca do obszaru objętego zmianą planu;
- 2) droga wojewódzka;
- 3) droga gminna przylegająca do obszaru objętego zmianą planu;
- 4) droga wojewódzka przylegająca do obszaru objętego zmianą planu;

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem literowym i numerem porządkowym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) **U1** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **MN/U1, MN/U2, MN/U3 i MN/U4** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 3) **Rz1 i Rz2** – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy;
- 4) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

5) **KDW1 i KDW2** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są poprzez ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w ustaleniach szczegółowych w zakresie stosowania minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, stosowania ustalonej geometrii dachów, stosowania ustalonej wysokości zabudowy, stosowania ustalonego maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, stosowania ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy, stosowania ustalonej minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) teren oznaczony literą i cyfrą U1 położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody,
 - c) teren oznaczony literą i cyfrą U1 położony jest poza zasięgiem udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą U1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,7,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 85%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 30,0 m,
 - f) geometria dachu – dach płaski, jednopołaciowy, dwupołaciowy, wielopołaciowy lub czteropołaciowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - g) materiał pokrycia dachu – dowolny,
 - h) kierunek kalenicy dachu – dowolny,
 - i) kolorystyka obiektów budowlanych – dowolna,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych, dla zabudowy usługowej ustala się na każde 50 miejsc do parkowania ogółem 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenu

oznaczonego literą i cyfrą U1 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:

- a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45°-130°,
 - minimalna powierzchnia działki gruntu – 1 000 m²;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru objętego zmianą planu,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 32 mm lub ujęcie własne,
- d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm, do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
- e) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
- f) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,
- g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
- h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne,
- i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyjątkiem energii wiatrowej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **MN/U1, MN/U2, MN/U3 i MN/U4** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 2) w ramach niniejszego przeznaczenia terenu ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub zabudowy usługowej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są poprzez ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w ustaleniach szczegółowych w zakresie stosowania minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, stosowania ustalonej geometrii dachów, stosowania ustalonej wysokości zabudowy, stosowania ustalonego maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, stosowania ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy, stosowania ustalonej minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) tereny oznaczone literą i cyfrą MN/U1, MN/U2, MN/U3 i MN/U4 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody,
 - c) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) tereny oznaczone literą i cyfrą MN/U1, MN/U2, MN/U3 i MN/U4 położone są poza zasięgiem udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych,
 - e) w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U4 zlokalizowane są urządzenia melioracyjne, w stosunku, do których ustala się:
 - dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - zakaz wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do urządzeń melioracji;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą MN/U1, MN/U2, MN/U3 i MN/U4 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,
 - f) geometria dachu – dach płaski, dwupołaciowy, wielopołaciowy lub czteropołaciowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - g) materiał pokrycia dachu – dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni, brązu lub ich odcieniach,
 - h) kierunek kalenicy dachu – równoległe lub prostopadłe do bocznych granic działki,
 - i) kolorystyka obiektów budowlanych – jasne stonowane kolory takie jak białe, żółte, szare lub ich odcienie;

- j) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych, dla zabudowy usługowej ustala się na każde 50 miejsc do parkowania ogółem 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literą i cyfrą MN/U1, MN/U2, MN/U3 i MN/U4 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:
- a) w niniejszych terenach funkcjonalnych nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
 - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 45⁰-130⁰,
 - minimalna powierzchnia działki gruntu – 400 m²;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1 z drogi wojewódzkiej poprzez teren przyległy od strony południowej;
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2 z terenu dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2;
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3 z terenu drogi wewnętrznej KDW2;
 - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4 z terenu dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2;
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 32 mm lub ujęcie własne,
 - d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm, do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - e) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,

- f) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualnej,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne,
 - i) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW za wyjątkiem energii wiatrowej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literą i cyfrą **Rz1 i Rz2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w ramach niniejszych terenów ustala się budowę budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych, dla budynków inwentarskich, budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu i infrastruktury technicznej,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są również poprzez ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w ustaleniach szczegółowych w zakresie stosowania minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, stosowania ustalonej geometrii dachów, stosowania ustalonej wysokości zabudowy, stosowania ustalonego maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, stosowania ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy, stosowania ustalonej minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) tereny oznaczone literą i cyfrą Rz1 i Rz2 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody,
 - c) tereny oznaczone literą i cyfrą Rz1 i Rz2 położone są poza zasięgiem udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literą i cyfrą Rz1 i Rz2 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,0001,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 30,0 m,

- f) geometria dachu – dach płaski, dwupołaciowy, wielopołaciowy lub czteropołaciowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - g) materiał pokrycia dachu – dowolny,
 - h) kolorystyka obiektów budowlanych – dowolna;
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literą i cyfrą Rz1 i Rz2 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego zmianą planu,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 32 mm lub ujęcie własne,
 - f) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm, do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - g) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualnej,
 - i) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – źródło indywidualne,
 - k) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- l) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW za wyjątkiem energii wodnej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **WS1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) teren oznaczony literą i cyfrą WS1 położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody,
 - c) teren oznaczony literą i cyfrą WS1 położony jest poza zasięgiem udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą WS1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – – nie występuje potrzeba określenia,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie występuje potrzeba określenia,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) geometria dachu – – nie występuje potrzeba określenia,
 - g) materiał pokrycia dachu – – nie występuje potrzeba określenia,
 - h) kolorystyka obiektów budowlanych – nie występuje potrzeba określenia;
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenu oznaczonych literą i cyfrą WS1 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego zmianą planu i terenów przyległych,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **KDW1 i KDW2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - b) tereny oznaczone literą i cyfrą KDW1 i KDW2 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody,
 - c) tereny oznaczone literą i cyfrą KDW1 i KDW2 położone są poza zasięgiem udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literą i cyfrą KDW1 i KDW2 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 15,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literą i cyfrą KDW1 i KDW2 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu – nie występuje potrzeba określenia;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w terenie oznaczonym cyfrą i literą KDW1 zobrażono oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii),
 - b) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, teren oznaczony cyfrą i literą KDW2 położony jest w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - c) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się:
 - lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami prawa,
 - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
 - zakaz wprowadzenia nasypów i hałd;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
 - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
 - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
 - d) gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasnosielec.

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

Przewodniczący Rady Gminy

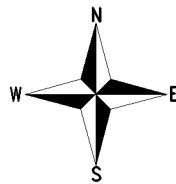
Ewa Grabowska



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNOSIELC

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXI/126/2021
RADY GMINY KRASNOSIELC
Z DNIA 22.02.2021 R.



SKALA 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:

- ■ ■ ■ ■ granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲— nieprzekraczalne linie zabudowy
- U** teren zabudowy usługowej
- 6 wymiarowanie [m]

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

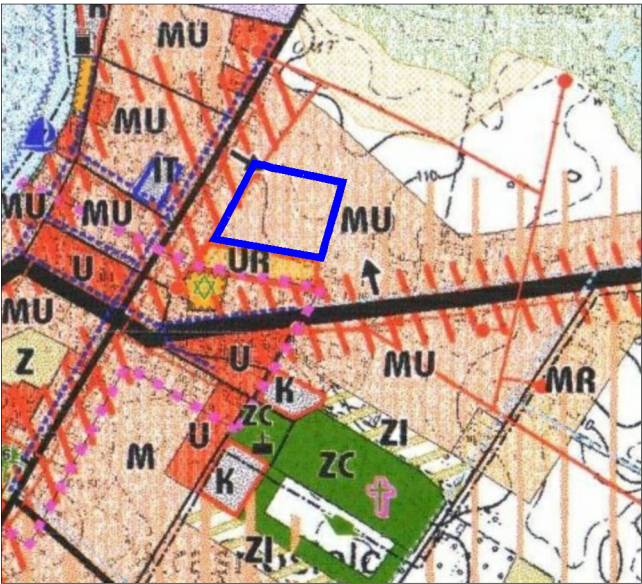
- Dw** droga wewnętrzna przylegająca do obszaru objętego zmianą planu

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNOSIELC
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR III/12/2002 RADY GMINY KRASNOSIELC Z DNIA 19.12.2002 R.

- granica obszaru objętego zmianą planu



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG

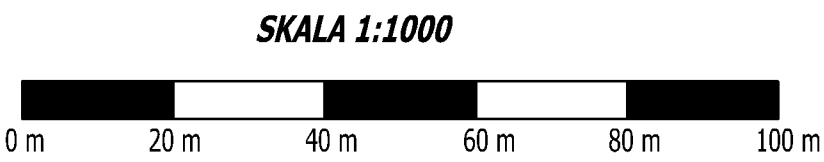
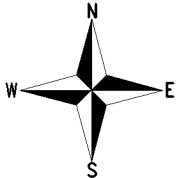




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNOSIELC

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXI/126/2021
RADY GMINY KRASNOSIELC
Z DNIA 22.02.2021 R.

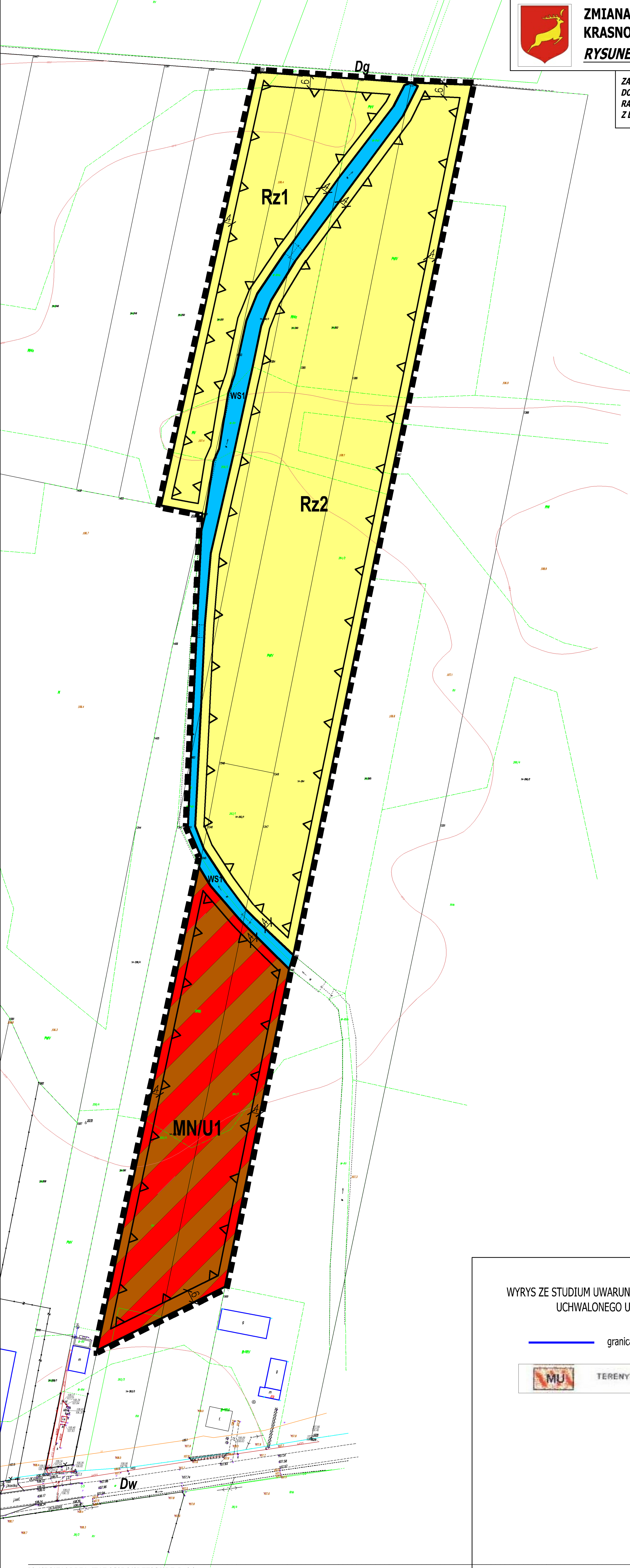


OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIAZUJĄCE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy
- teren wód powierzchniowych śródlądowych
- wymiarowanie [m]

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- Dw** droga wojewódzka
- Dg** droga gminna przylegająca do obszaru objętego zmianą planu

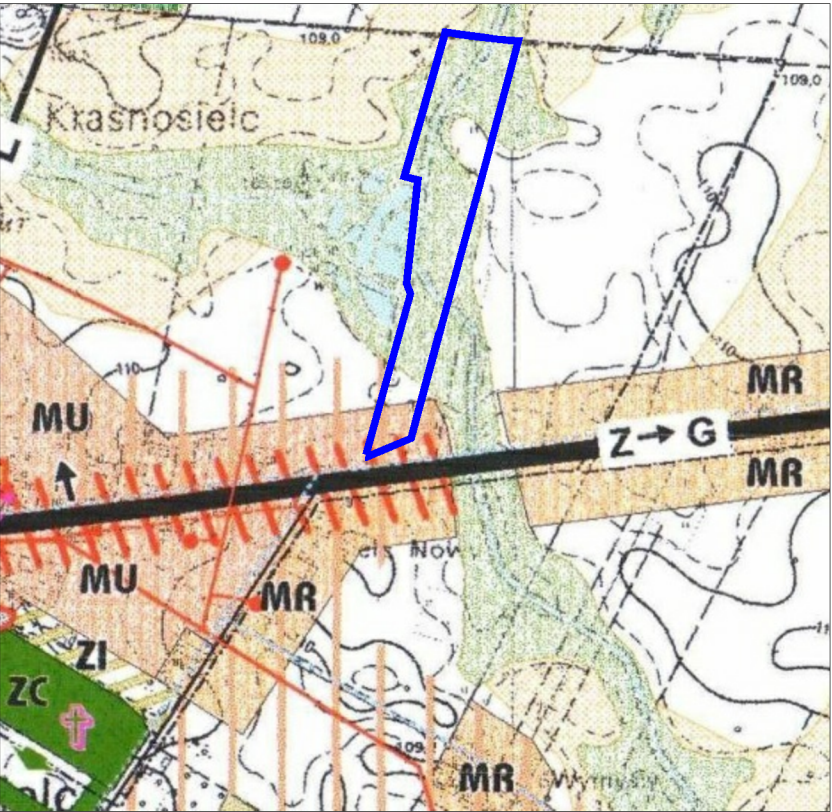


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNOSIELC
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR III/12/2002 RADY GMINY KRASNOSIELC Z DNIA 19.12.2002 R.

granica obszaru objętego zmianą planu



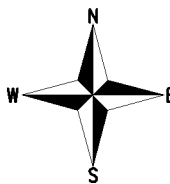
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG





**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KRASNOSIELC**
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXI/126/2021
RADY GMINY KRASNOSIELC
Z DNIA 22.02.2021 R.**



SKALA 1:1000

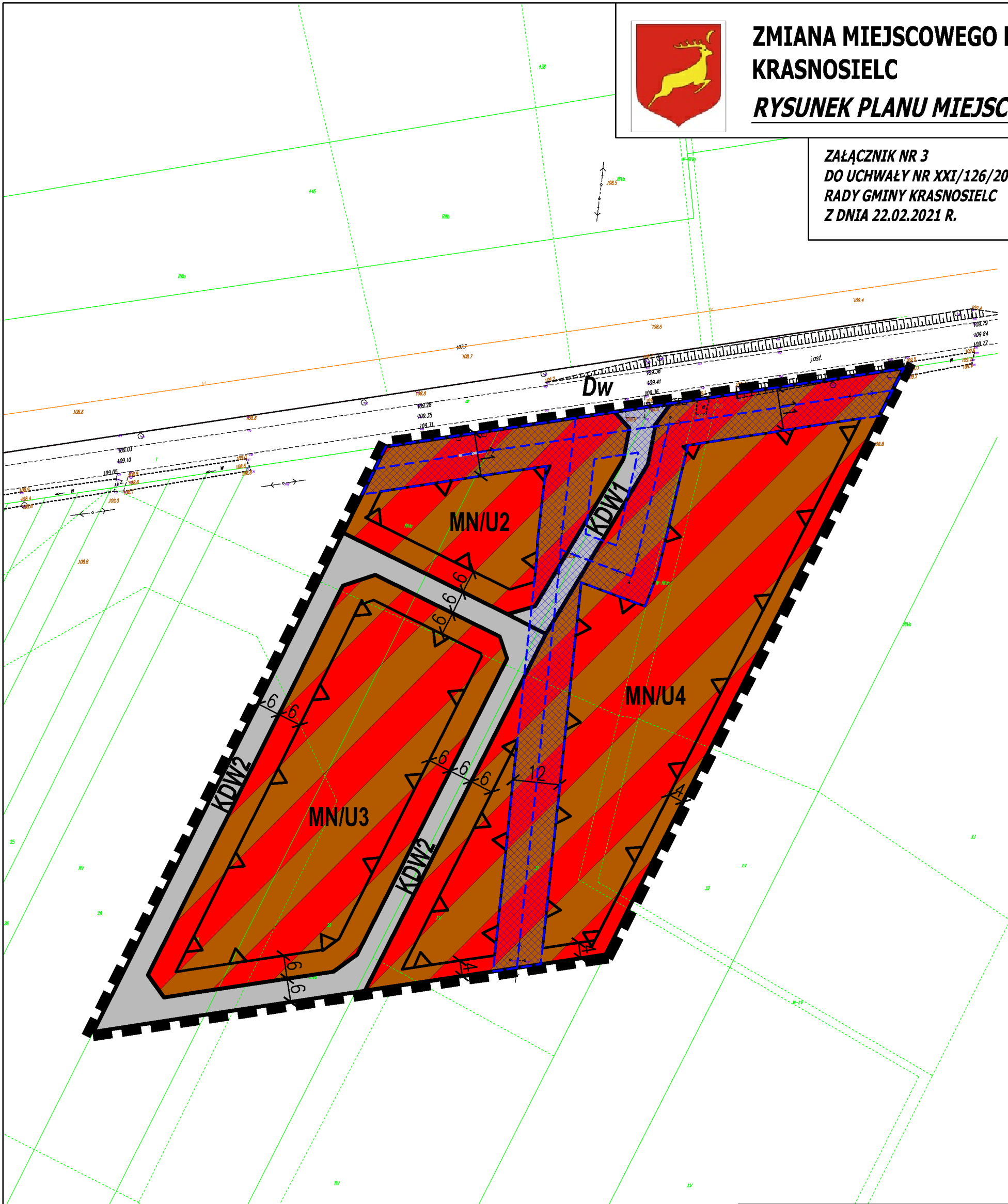


OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIAZUJĄCE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- KDW** tereny dróg wewnętrznych
- oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
- pas terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV
- wymiarowanie [m]

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- Dw** droga wojewódzka przylegająca do obszaru objętego zmianą planu

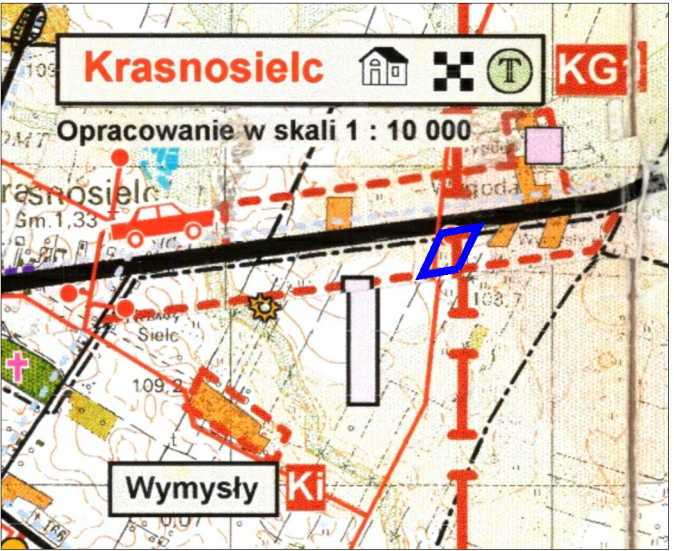


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNOSIELC
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR III/12/2002 RADY GMINY KRASNOSIELC Z DNIA 19.12.2002 R.**

- granica obszaru objętego zmianą planu



**TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA
(ZAWIERAJĄCE REZERWY TERENOWE)**



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/126/2021

Rady Gminy Krasnosielec

z dnia 22 lutego 2021 r.

Dane przestrzenne o obiekcie Rada Gminy Krasnosielec na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXI/126/2021

Rady Gminy Krasnosielec

z dnia 22 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Krasnosielec stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielec został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.09.2020 r. do 16.10.2020 r. Uwagi do wymienionego projektu planu można było składać w terminie do dnia 10.11.2020 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 9.10.2020 r. o godz. 11:00.

§ 2. W wyniku projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielec do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXI/126/2021

Rady Gminy Krasnosielec

z dnia 22 lutego 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Krasnosielec stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

3. W granicach planu do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej należą budowa wodociągów i urządzeń wodociągowych, budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej z urządzeniami.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym jego zmiana jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawnia Radę Gminy, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

W toku proceduralnym Rada Gminy Krasnosielc w dniu 27 września 2019 roku podjęła Uchwałę Nr XI/62/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc.

Przystąpienie do sporządzenia planu było potrzebą interesu publicznego w zakresie ustalenia nowych zasad zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc” uchwalonego Uchwałą Nr III/12/2002 Rady Gminy Krasnosielc z dnia 19.12.2002 r.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy podejmuje jednocześnie:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (ze zmianami), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

W planie miejscowym uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, projektowana zabudowa oraz jej charakter jest ściśle związany z przeznaczeniem terenu wskazanym w planie, dla terenu funkcjonalnego wskazanego w planie określono wskaźniki i parametry zabudowy, które nie naruszają i nie burzą ładu przestrzennego, wymagań w zakresie ładu przestrzennego, ale również urbanistyki i architektury spełniono w niniejszym planie miejscowym poprzez zgodność z szeregiem przepisów, ustaw, norm oraz rozporządzeń wykonawczych;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – spełniono ten wymóg poprzez określenie w planie zasad ochrony środowiska, przyrody poprzez zakazy, nakazy i dopuszczenia;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach opracowania planu nie występują obiekty i obszary objęte prawnymi formami ochrony zabytków;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy nie narusza wymagań w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie w planie ilości miejsc parkingowych do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwej funkcji terenu, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni;
- 6) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby logistyczne w zakresie obronności powodują, że na plan pierwszy wysuwa się problem lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych – obszar opracowania planu położony jest

- przy drodze gminnej i wojewódzkiej;
- 8) potrzeby interesu publicznego – przesłanką opracowaniu niniejszego planu była racjonalna potrzeba określenia nowych zasad zagospodarowania terenu;
 - 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w niniejszym planie miejscowym określono zasady modernizacji, rozwoju i budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 10) potrzeby uniwersalnego projektowania – uwzględniono wymogi poprzez zapewnienie dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami, ustalono ilość miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Ustalenia planu określają w sposób precyzyjny zasady zaopatrzenia w wodę, nie naruszają zasad ochrony środowiska, w tym zanieczyszczenia wody. Planowana inwestycja nie wpłynie na prawidłową gospodarkę wodno-ściekową gminy Krasnosielc, bez pogorszenia jej stanu, ilości i jakości.

Nowa zabudowa, wyznaczona w niniejszym planie, spełnia wymogi ładu przestrzennego, jest odzwierciedleniem efektywnego gospodarowania przestrzenią. Struktury przestrzenne są ukształtowane w sposób dążący do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W obszarze opracowania planu nie wyznaczono terenów nowej zabudowy mieszkaniowej, co za tym idzie kwestia wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, nie znajduje zastosowania. Nowa zabudowa, wyznaczona w planie w granicach jednostki osadniczej – wieś Krasnosielc i Wymysły. Obszar opracowania planu położony jest przy drodze gminnej i wojewódzkiej, wyposażony jest w odpowiednie sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy. Ponadto plan dopuszcza modernizację, rozwój i budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu i o wyłożeniu do publicznego wglądu. W tym czasie istniała możliwość składania uwag i wniosków, w tym również z pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku, z czym została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do opracowania niniejszego planu, sporządzono zgodnie z art. 15 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, określono stopień zgodności z rozwiązaniami przyjętymi w opracowywanym studium, przygotowano materiały geodezyjne i określono niezbędny zakres prac planistycznych.

Reasumując uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Trzeba również podkreślić, że niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krasnosielc, dla której Rada Gminy Krasnosielc w dniu 15 stycznia 2021 roku podjęła Uchwałę Nr XX/122/2021 w sprawie przyjęcia „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc”.

Niniejszy plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W planie określono zasady lokalizacji nowej zabudowy oraz stawki procentowe. Podatki od gruntów, budynków będą stanowić jedno ze źródeł dochodów gminy, które mają znaczący wpływ na kształtowanie się budżetu gminy. Nie przewiduje się kosztów Skarbu Państwa związanych z wykupem nieruchomości na cele publiczne w związku z uchwaleniem planu miejscowego, mogą wystąpić zadania własne gminy z zakresu realizacji infrastruktury technicznej.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) wraz z dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003

r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.