

Uchwała Nr XX/107/16

Rady Gminy w Krasnosielcu

z dnia 28.10.2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Krasnosielc dla terenu położonego w granicach
administracyjnych gminy Krasnosielc**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą nr VII/31/2015 Rady Gminy w Krasnosielcu z dnia 28 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów planistycznych nr 7b Drądzewo Małe (dz. ew. nr 158) i nr 10 Elżbiecin (dz. ew. nr 121) gmina Krasnosielc stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc przyjętym uchwałą nr III/12/2002 Rady Gminy w Krasnosielcu z dnia 19 grudnia 2002 roku, w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc, Rada Gminy w Krasnosielcu uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy wstępne**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów planistycznych nr 7b Drądzewo Małe (dz. ew. nr 158) i nr 10 Elżbiecin (dz. ew. nr 121) gmina Krasnosielc.
2. Granice obszaru planów, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunkach sporządzonych w skali 1:1000, stanowiących załącznik graficzny nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
3. Ponadto załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

§2

1. Przedmiot i zakres planu.
Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarach objętych planem;
2. Zakres opracowania planu obejmuje zagadnienia zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy oraz wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie

- czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną ilość miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Niniejszy plan, ze względu na brak występowania na jego obszarze problematyki terenów lub obiektów określonych w p-kcie 1-7, nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, wielkopowierzchniowych;
 - 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 9) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych;
 - 10) granic obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego;
 - 11) granic terenów zamkniętych;
 - 12) granic obszarów przeznaczonych pod powierzchniową eksploatację surowców naturalnych.

§3

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających;
- 2) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienione w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i symbolem, obejmujące nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków lub 70% powierzchni terenu działki;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i obejmuje nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni terenu działki;
- 7) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 8) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu własnego inwestycji, do powierzchni tego terenu wyrażoną w procentach;

- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii, a w szczególności nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ II **Ustalenia ogólne**

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
- 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem;
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. W planie ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym i odpowiednim symbolem numerowym:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową – oznaczone na rysunku planu symbolem **2MN**;
 - 2) tereny obiektów kultu religijnego - oznaczone na rysunku planu symbolem **1UP(S)**;
 - 3) tereny obsługi komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolem **1KP**;
2. W planie ustala się następujące symbole cyfrowe dla miejscowości gminy Krasnosielc:
1. Drądzewo Małe;
 2. Elżbiecin.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Przy realizacji zagospodarowania terenów objętych niniejszym planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą;
2. Ustala się kształtowanie zabudowy i terenu zagospodarowania poprzez określenie ogólnych i szczegółowych wskaźników oraz zasad określających:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy;
 - d) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy;
 - e) maksymalną wysokość zabudowy;
 - f) kształtowanie linii zabudowy poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - g) określenie wysokości budynku;
 - h) geometrię dachu;
 - i) zasady lokalizacji reklam;
 - j) zasady kształtowania ogrodzeń;
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż 3,0m od granicy działki oraz na granicy działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;
4. Wysokość nowych budynków mieszkalnych w plombach wśród istniejącej trwałej zabudowy powinna nawiązywać gabarytami do sąsiednich budynków całkowitą wysokością, poziomem zerowym, formą dachu, nachyleniem połaci dachowych, linią gzymsu, okapu, kalenicy; Poziom zerowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie powinien przekraczać 0,75m nad powierzchnią terenu rodzimego;

5. Nakazuje się zachowanie stonowanej kolorystyki w elewacji budynków w tym także dachów, zakazuje się stosowania w elewacjach barw jaskrawych i materiałów odblaskowych;
6. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnym do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej oraz małej architektury;
7. Dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. W granicach terenu 1UP(S) oraz 1KP zakazuje się umieszczania reklam i szyldów, z wyjątkiem form związanych z funkcją obiektu sakralnego;
9. Ustala się następujące zasady budowy ogrodzeń:
 - dopuszcza się wysokość ogrodzeń do 1,80m mierzoną od poziomu terenu;
 - ogrodzenia powinny być ażurowe o prześwicie minimum 30%;
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych przy drogach publicznych;
 - zakaz stosowania ogrodzeń z zastosowaniem elementów ostro zakończonych;
 - bramy i furtki w ogrodzeniach otwierane powinny być do wewnątrz działki;
 - sytuowanie bram w odległości minimum 5,0 m od naroży trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach ulic.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7

1. W granicach opracowania planu nie występują obszary prawnie chronione;
2. Na terenach objętych planem ustala się:
 - a) zakazuje się lokalizacji inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - b) zakazuje się wprowadzania do wód lub ziemi, ścieków niespełniających warunków określonych w przepisach dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz wprowadzania substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska;
 - c) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem;
 - d) nakazuje się podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, przy realizacji parkingów i innych terenów utwardzonych, z których następuje spłukiwanie substancji szkodliwych dla środowiska;
 - e) zaleca się wyposażenie nieruchomości w miejsce do gromadzenia odpadów, z zapewnieniem wywozu odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) zaleca się stosowanie ekologicznych nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych;
 - g) uciążliwość dla środowiska związana z prowadzoną działalnością usługową, nie może przekraczać poza granicę własności działki, na której prowadzona jest ta działalność, w tym przekraczać dopuszczalnych, określonych w decyzjach, norm emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu;
 - h) dla terenów MN dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać wielkości określonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; dla terenów usług sakralnych – wielkości przeznaczonych dla terenów usługowych.

§ 8

1. W zakresie melioracji ustala się:
 - 1) wszelkie przedsięwzięcia dotyczące robót melioracyjnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie melioracji i urządzeń wodnych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9

1. We wsi Elżbiecin i Drądzewo Małe na terenach objętych planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014r., poz. 1446 ze zm.).

Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 10

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 1) dopuszcza się przekroczenia linii ścian frontowych projektowanej zabudowy na zewnątrz linii zabudowy w granicach działki budowlanej dla:
 - okapów i gzymsów – o 0,80m;
 - balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp – o 1,30m;
- 2) dopuszcza się lokalizacje budynków w odległościach 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych w części frontowej działki;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

1. Tereny objęte planem będą obsługiwane przez infrastrukturę techniczną zlokalizowaną na terenach sąsiednich. Na terenach objętych planem mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
2. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się wykorzystanie na ten cel pasa terenu działki między liniami rozgraniczenia i zabudowy.

§ 12

1. W zakresie układu komunikacyjnego plan ustala:
 - 1) Dla terenu 2MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę gminną dojazdową szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0m;
 - 2) Dla terenu 1UP(S) oraz 1 KP obsługę komunikacyjną poprzez gminną drogę dojazdową szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0m.

§ 13

1. Plan ustala warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:
 - a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji w postaci zamierzenia budowlanego na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: min. 2 msc/1 mieszkanie;
 - biura, gabinety lekarskie, rzemiosło, usługi, handel: min. 3 msc/100m² pow. użytkowej;
 - hotele, pensjonaty: min. 3 msc/5 łózek;
 - domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: min. 1,3 msc/15 łózek;
 - przedszkole, świetlice: min 3 msc/1 oddział;
 - kawiarnie, bary min. 3 msc/10 msc konsumpcyjnych;
 - kościoły i kaplice: min. 1,2/100m² pow. użytkowej;
 - domy parafialne: min 0,8/100m² pow. użytkowej;

- b) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- c) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- d) ustala się obowiązek zaspokajania potrzeb parkingowych na terenie objętym zamierzeniem budowlanym;
- e) dopuszcza się dla istniejących obiektów zbilansowanie potrzeb parkingowych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie;
- f) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/10 miejsc postojowych dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 14

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

§ 15

1. W zakresie odprowadzenia ścieków plan ustala:
 - 1) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, przy czym do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
 - 2) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych.

§ 16

1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych w systemie mieszanym: powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi i poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej;
 - 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, wód otwartych i gruntu bez uprzedniego podczyszczenia, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny sąsiedniej działki oraz do kanalizacji sanitarnej.

§ 17

1. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:
 - 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i napowietrzno-kablowych średniego napięcia (15kV) oraz sieci napowietrznych i napowietrzno-kablowych niskiego napięcia (0,4 kV);
 - 2) przyłączanie obiektów budowlanych do sieci elektroenergetycznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 18

1. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:
 - 1) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z butli lub zbiorników zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
 - 2) rozbudowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać sieć gazowe;

§ 19

1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:
 - 1) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł lokalnych i indywidualnych, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych oraz odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

§ 20

1. W zakresie telekomunikacji plan ustala:
 - 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez projektowane i istniejące sieci teletechniczne;
 - 2) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
 - 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

§ 21

1. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:
 - 1) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22

1. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:
 - 1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na układ komunikacyjny poza obiektami bezpośrednio związanymi z obsługą komunikacji (np. kiosk, wiata przystankowa);
 - 2) dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest zabudowa docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę;
 - 3) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) lub rolniczego wykorzystania terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem;
 - 4) Do czasu realizacji inwestycji przewidzianej planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

Granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym

§ 23

1. Brak jest zadań z zakresu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
2. Granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenu oznaczonego w planie symbolem 1KP.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 24

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **2 MN**;
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, oraz obiekty i urządzenia towarzyszące niezbędne do obsługi obszaru, w tym infrastruktura techniczna, tereny zieleni oraz małej architektury;
- 3) nowe budynki powinny być lokalizowane nie bliżej niż 6,00 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi gminnej;
- 4) gabaryty nowych obiektów powinny stanowić kontynuację istniejącej w sąsiedztwie zabudowy;
- 5) usługi o powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego mogą być lokalizowane jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
- 6) budynek mieszkalny – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku – 9,50m, dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu 30 – 45 stopni;
- 7) budynki garażowe lub gospodarcze o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połąci dachowych nie mniejszym niż 30 stopni, dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 8) poziom podłogi parteru nie powinien przekraczać więcej niż 0,75 m od poziomu terenu;
3. Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki:
 - a) minimalna powierzchnia działki z budynkiem wolnostojącym – 700m²;
 - b) minimalna szerokość nowej działki – 18,0m ;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny – 0,1; maksymalny – 0,5;
 - f) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 60 do 90 stopni.

§ 25

1. Ustala się teren obiektu kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem - **1UP(S)**
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa sakralna;
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni oraz małej architektury;
2. Dla terenu wym. w p-kcie 1 ustala się:
 - a) utrzymanie otoczenia obiektu kościoła zgodnie z zagospodarowaniem obiektów sakralnych;
 - b) ustala się powierzchnię działki biologicznie czynną – min. 40%;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%.

§ 26

1. Plan ustala teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem - **1KP**;
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – miejsca parkingowe;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących niezbędnych do obsługi obszaru, w tym infrastruktury technicznej, tereny zieleni oraz małej architektury;
2. Dla terenu wym. w ust. 1 ustala się:
 - 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - min. 15 %;
 - 3) nakazuje się konieczność stosowania zieleni izolacyjnej wokół granic parkingu;
 - 4) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika;
 - 5) przeznaczenie 5% ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 27

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe

§ 28

W granicach ustalonych niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXVII/118/04 Rady Gminy w Krasnosielcu z dnia 16 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc.

§ 29

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasnosielc.

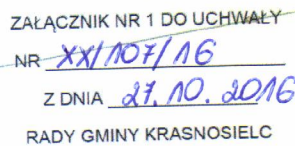
§ 30

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



Przewodniczący Rady Gminy

Krasnoye Selo
 1: 1000
 153
 Drazdhen Mate
 Krasnoye Selo



LEGENDA:
 GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLANISTYCZNEGO NR 7b DRAŹDZEWÓ MAŁE, GMINA KRASNOŚCIEL
  GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

1KP

11P(S)

[illegible]

1 - LOKALIZACJA OBSZARU PLANISTYCZNEGO NR 7b DRAŻDZEWO MAŁE (DZ. EW. NR 158), GMINA KRASNOSIELC

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/107/16
Rady Gminy Krasnosielc z dnia 28.10.2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
PLANU**

**dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszarów planistycznych nr 7b Drądzewo Małe (dz. ew. nr
158) i nr 10 Elżbiecin (dz. ew. nr 121) gmina Krasnosielc**

Projekt „Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów planistycznych nr 7b Drądzewo Małe (dz. ew. nr 158) i nr 10 Elżbiecin (dz. ew. nr 121) gmina Krasnosielc” został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08 września do 29 września 2016 r. a okres od 30 września do 14 października 2016 r. przeznaczony był na wniesienie uwag do planu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga.



.....
Przewodniczący Rady Gminy Krasnosielc

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc, dla terenu obszarów planistycznych nr 7b Drążdżewo Małe (dz. ew. nr 158) i nr 10 Elżbiecin (dz. ew. nr 121), gmina Krasnosielc

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 167, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.) Rada Gminy Krasnosielc rozstrzyga, co następuje:

1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc, dla terenu obszarów planistycznych nr 7b Drążdżewo Małe (dz. ew. nr 158) i nr 10 Elżbiecin (dz. ew. nr 121) gmina Krasnosielc wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, parkingu, kanalizacji, wodociągów, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych;

2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- a) budżetowych Gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Gminy Krasnosielc,
- c) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej,
- d) wynikających z porozumień w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- e) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości.



Przewodniczący Rady Gminy Krasnosielc