



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 04 marca 2021 r.

Poz. 1821

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., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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 połąci dachowych poniżej 8°;
- 9) **dachu jednopołaciowym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, pulpitowy; dach, którego jedna połąc, pochylona w jednym kierunku kryje cały budynek;
- 10) **dachu dwupołaciowym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy – dach, w którym dwie połącie 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 połąci, często przenikających się z innymi formami i elementami budynku;
- 12) **dachu czteropołaciowym** – należy przez to rozumieć dach czterospadowy palmowy – dach, w którym połącie pochylone są w czterech kierunkach, w zależności od rzutu budynku połącie 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 45° ,
 - 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 m^2 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 się 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 – $1\ 000 \text{ m}^2$;
- 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 za wyjątkiem energii wiatrowej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 biały, żółty, szary 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 – 45° - 130° ,
 - 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, urządzania 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:
- minimalna intensywność zabudowy – 0,0001,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 30,0 m,
 - geometria dachu – dach płaski, dwupołaciowy, wielopołaciowy lub czteropołaciowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - materiał pokrycia dachu – dowolny,
 - kolorystyka obiektów budowlanych – dowolna;
 - 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:
- obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego zmianą planu,
 - 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;
 - w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych,
 - gromadzenie i zagospodarowanie opadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 procentowa 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 osłony powietrznej 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%.

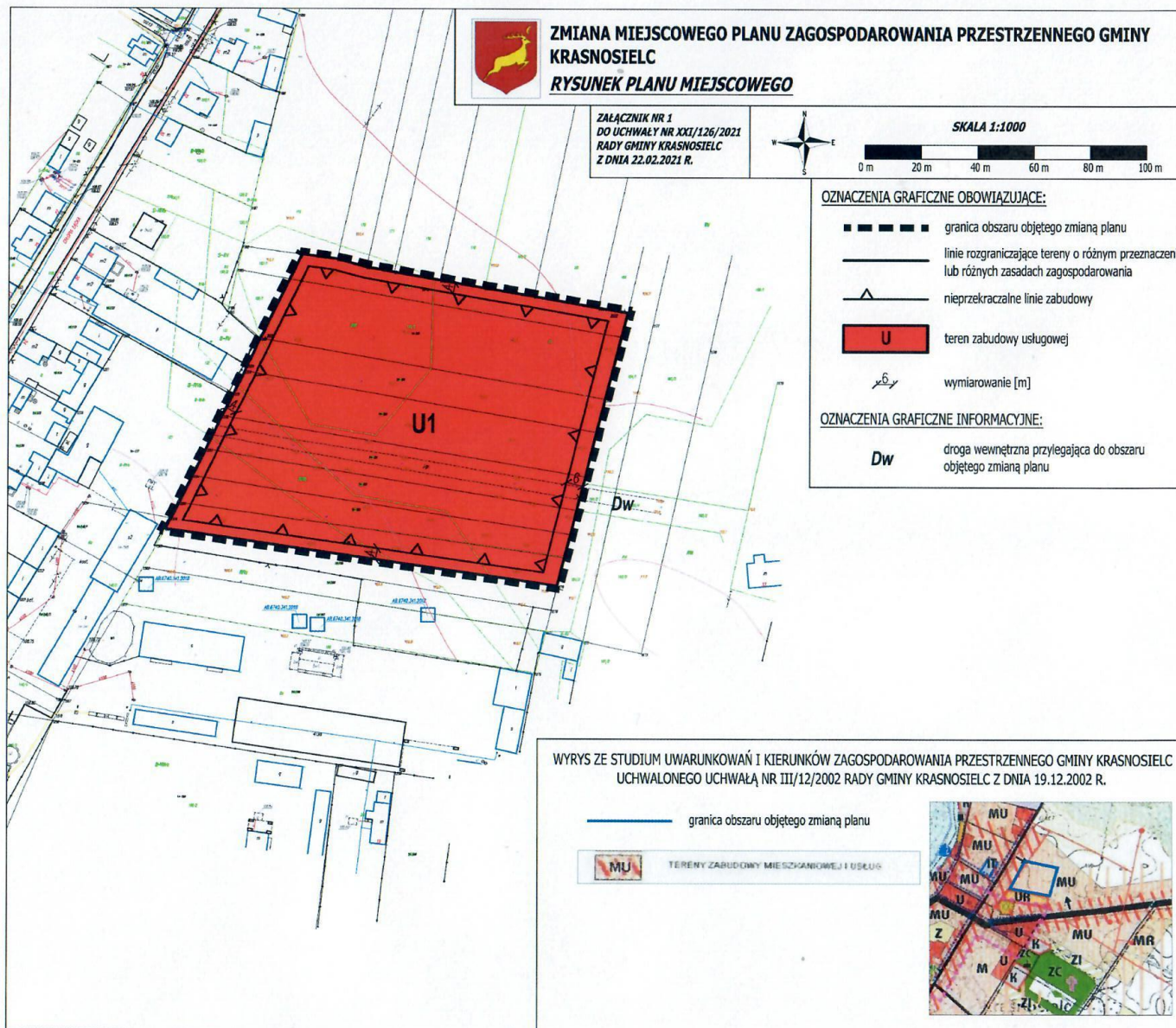
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasnosielc.

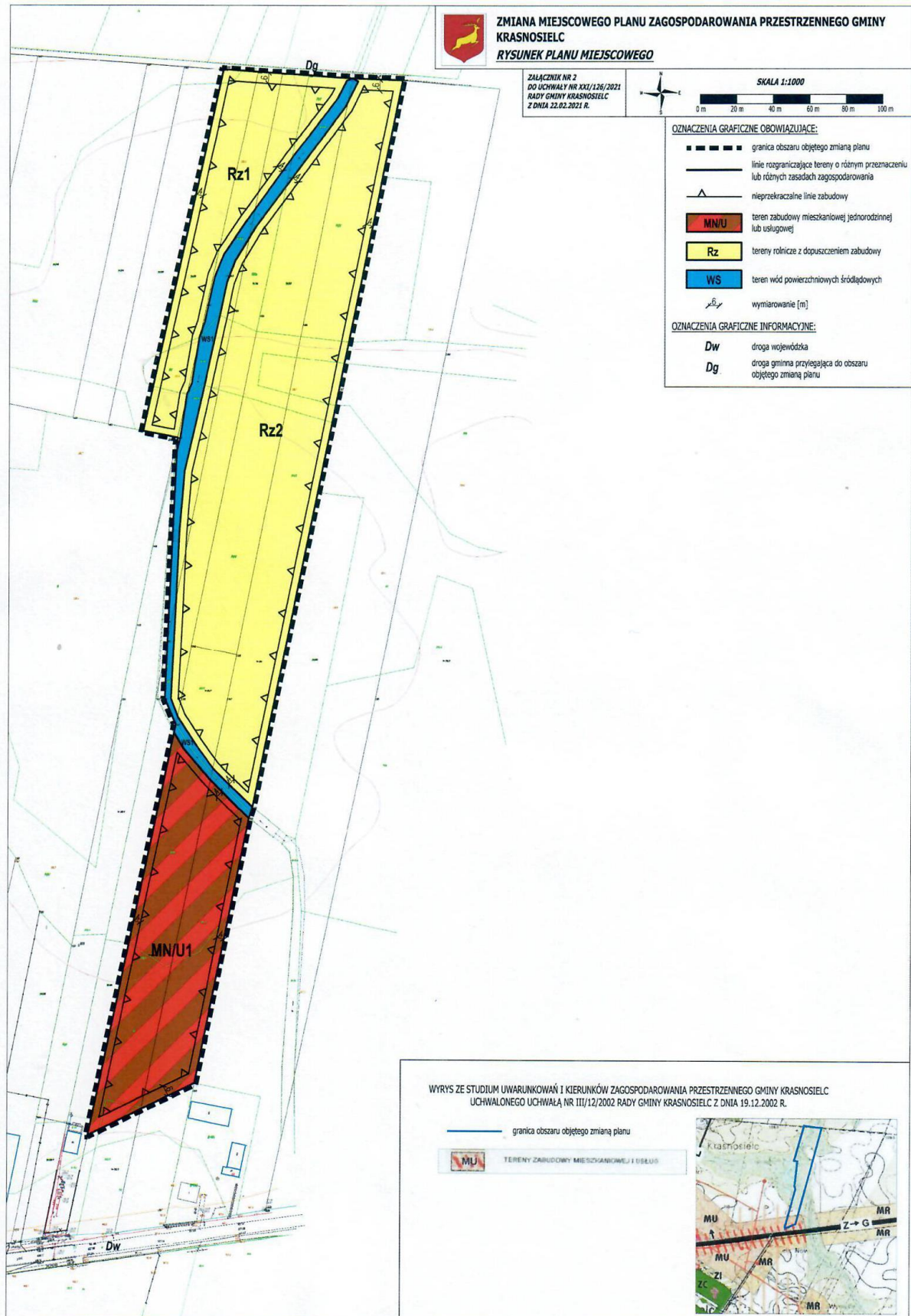
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

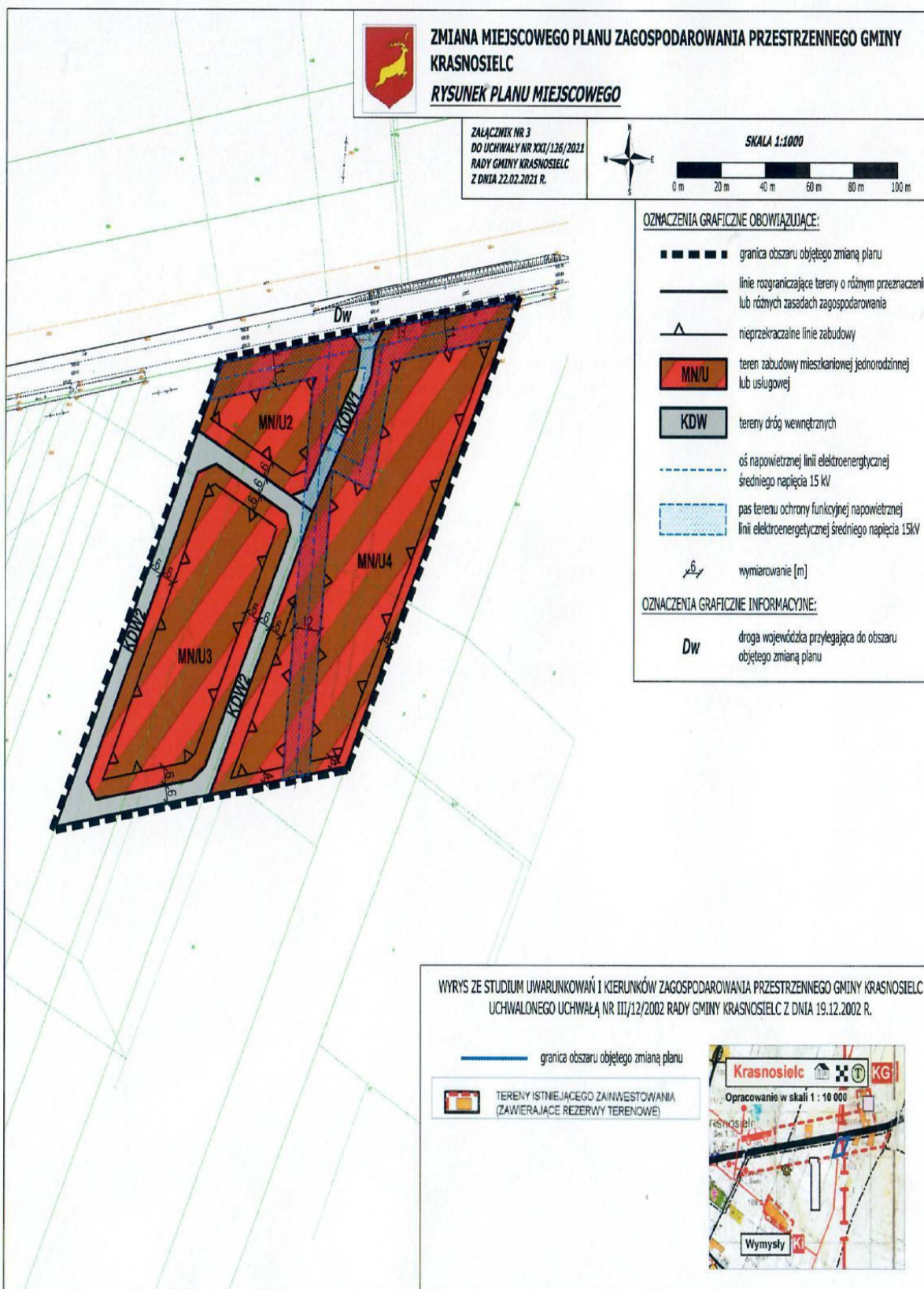
Ewa Grabowska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/126/2021
 Rady Gminy Krasnosielc
 z dnia 22 lutego 2021 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/126/2021
 Rady Gminy Krasnosielc
 z dnia 22 lutego 2021 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/126/2021

Rady Gminy Krasnosielec

z dnia 22 lutego 2021 r.

Zalacznik4.xml

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 Krasnosielc
z dnia 22 lutego 2021 r.

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

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 Krasnosielc stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc 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 Krasnosielc 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.