



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 24 listopada 2016 r.

Poz. 10023

### UCHWAŁA NR XX/107/16 RADY GMINY KRASNOSIELC

z dnia 28 października 2016 r.

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

Na podstawie 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 Drażdżewo Małe (dz. ew. nr 158) i nr 10 Elźbiecin (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 1. Przepisy wstępne**

##### **§ 1.**

- 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów planistycznych nr 7b Drażdżewo Małe (dz. ew. nr 158) i nr 10 Elźbiecin (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 zagłady 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. terenie - 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 2. 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. Drażdżewo Małe; 2. Elżbiecin.

## **Oddział 1. 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) 9. Ustala się następujące zasady budowy ogrodzeń: dopuszcza się wysokość ogrodzeń do 1,80m mierzona 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.

## **Oddział 2.**

### **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 wykraczać 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 jednorodziną; 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.

### Oddział 3.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1) We wsi Elżbiecin i Drażdżewo 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.).

### Oddział 4.

#### Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu w tym 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.

### Oddział 5.

#### 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/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- hotele, pensjonaty: min. 3 msc/5 łóżek;
- domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: min. 1,3 msc/15 łóżek;
- przedszkole, świetlice: min 3 msc/1 oddział;
- kawiarnie, bary min. 3 msc/10 msc konsumpcyjnych;
- kościoły i kaplice: min. 1,2/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- domy parafialne: min 0,8/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

§ 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 siećgazowe;

**§ 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.

**Oddział 6.****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.

### **Oddział 7.**

#### **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 3.**

#### **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 których 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 połaci 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 – 700m<sup>2</sup>;
- 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-kanie 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.

#### **Oddział 1.**

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

#### **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.

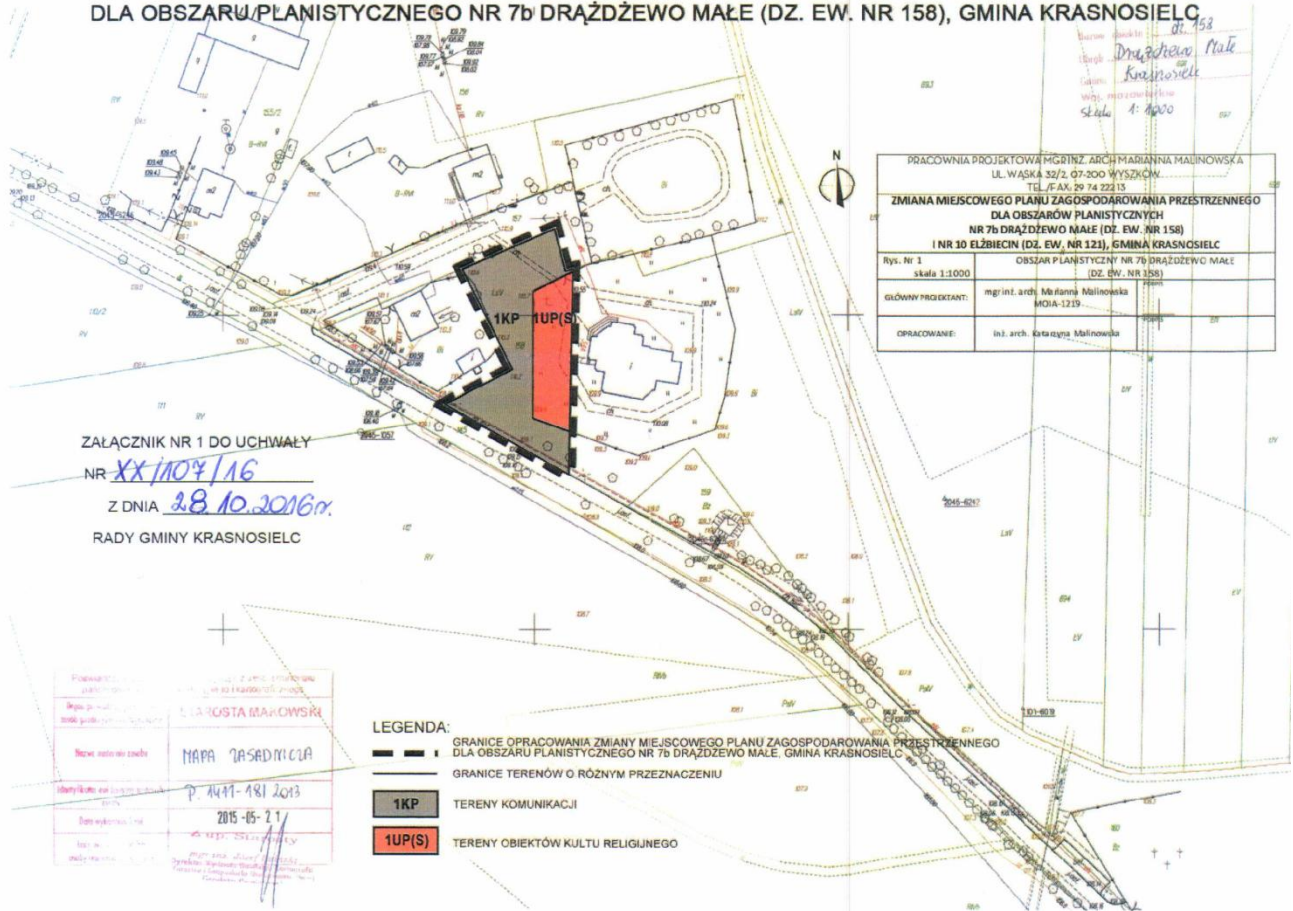
**§ 29.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasnosielc.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Ewa Grabowska*



### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLANISTYCZNEGO NR 7b DRAŻDZEWÓ MAŁE (DZ. EW. NR 158), GMINA KRASNOŚCIELC



### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNOŚCIELC



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

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLANISTYCZNEGO NR 10 ELŻBIECIN (DZ. EW. NR 121), GMINA KRASNOSIELC**

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY  
NR XXI/107/16  
Z DNIA 28.10.2016r.  
RADY GMINY KRASNOSIELC



- LEGENDA**
- GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLANISTYCZNEGO NR 10 ELŻBIECIN (DZ. EW. NR 121), GMINA KRASNOSIELC
  - GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
  - 2MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

PRACOWNIA PROJEKTOWA MGR INŻ. ADEGI MAZURNA MALINOWSKA UL. WAŚKA 52/2, 07-200 WYSZKÓW TEL./FAX: 25 74 232 13		
<b>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW PLANISTYCZNYCH NR 7b DRAŹDZEWO MAŁE (DZ. EW. NR 158) I NR 10 ELŻBIECIN (DZ. EW. NR 121), GMINA KRASNOSIELC</b>		
Rys. Nr 2 skala 1:1000	OSZAR PLANISTYCZNY NR 10 ELŻBIECIN (DZ. EW. NR 121), GMINA KRASNOSIELC	PROJEKT
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Marianna Malinowska MOIA-1219	PROJEKT
OPRACOWANIE:	inż. arch. Katarzyna Malinowska	PROJEKT

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY 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**

*Ewa Gąsiorowska*

Przewodniczący Rady Gminy Krasnosielc

Załącznik nr 4 do uchwały nr XX/107/16  
Rady Gminy Krasnosielc z dnia 28.10.2016 r.

**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 Drażdżewo Małe (dz. ew. nr 158) i nr 10 Elźbiecin (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 Drażdżewo Małe (dz. ew. nr 158) i nr 10 Elźbiecin (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**

*Ewa Grabowska*

Przewodniczący Rady Gminy Krasnosielc