21

UCHWAŁA Nr VIII/32/2009

RADY GMINY W KRASNEM

z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne w obrębie geodezyjnym Krasne.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Krasne zatwierdzonego uchwałą nr II/72001 Rady Gminy Krasne z dnia 29 marca 2001r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Krasne uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne zatwierdzonego uchwałą nr III/14/2007 Rady Gminy Krasne z dnia 25 kwietnia 2007r. w obrębie geodezyjnym Krasne, zwaną dalej „Planem".
2. Plan składa się z następujących części stanowiących integralną całość:
   1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały,
   2) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
   4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy – załącznik nr 3.
3. Przedmiot, zakres i granice planu określa uchwała nr VI/30/2007 Rady Gminy Krasne z dnia 19 września 2007r.
4. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały obowiązuje w następującym zakresie ustaleń:
   1) granicy obszaru objętego planem,
   2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
   3) przeznaczenia terenu,
   4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne,
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony granicami opracowania planu,
6. terenie (kompleksie) - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe,
7. działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaw i ustaleń planu,

8. dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
9. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje niemniej niż 70% powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na danym terenie,
10. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć dopuszczony w planie rodzaj przeznaczenia, obejmujący nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na danym terenie,
11. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów oraz dojść pieszych, pokryta roślinnością lub użytkowana rolniczo,
12. urządzeniach infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych – należy przez to rozumieć sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, telefoniczne, gazowe i energetyczne wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem tych sieci na wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie z wyłączeniem urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem tych sieci i realizowanych dla całej miejscowości lub kilku miejscowości,
13. urządzeniach komunikacji kołowej i pieszej - należy przez to rozumieć komunikację wewnętrzną łącznie z miejscami postojowymi dla potrzeb obsługi terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
14. obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne.

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
   1) przeznaczenia terenu
   2) zasad kształtowania ładu przestrzennego,
   3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
   5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
   6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
   7) zasad zagospodarowania tymczasowego terenu objętego planem,
   8) terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
   9) stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu.

§ 4.

Na terenie objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1. granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych),
2. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
3. obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§ 5.

1. Teren obejmujący część działki nr 213/25 o powierzchni około 4,85ha oznaczony w planie symbolem R – „Tereny rolnicze” przeznacza się pod funkcję usługową i oznacza symbolem 70 US – „Tereny sportu i rekreacji”.
   1) Przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne.
   2) Przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa na potrzeby sportu i rekreacji (np. handel, gastronomia, baza noclegowa).
2. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) zabudowa i zagospodarowanie terenu powinny tworzyć architektoniczną całość wkomponowaną w otaczający krajobraz,
   2) powiązania komunikacyjne wewnątrz terenu powinny zapewnić bezkolizyjną łączność z istniejącym układem drogowym ośrodka gminnego Krasne,

3) zharmonizowanie zabudowy z otaczającym krajobrazem (skala, materiał, detal) w nawiązaniu do historycznego charakteru miejscowości Krasne,

4) ochrona wartości widokowych sąsiadujących obiektów zabytkowych (kościół parafialny, zespół parkowo - rezydencjonalny).

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem wyznaczonym planem,

3) obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,

4) ochronę i utrzymywanie drożności rowów melioracyjnych (sąsiadujących z terenem),

5) zakaz realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od korony rowu melioracyjnego,

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 30%,

7) preferencje do stosowania czynników grzewczych ze źródeł bezpiecznych ekologicznie (olej opałowy, gaz, energia elektryczna).

3. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznej ustala się:

1) włączenie kompleksu w obszar przestrzeni publicznej miejscowości Krasne jako terenu bezpośrednio sąsiadującego z zabytkowym parkiem krajobrazowym objętym strefą ochrony konserwatorskiej włączonym w przestrzeń publiczną,

2) realizację inwestycji o funkcji sportu i rekreacji (m.in. przystosowanie terenu do organizowania imprez masowych),

3) realizacja urządzeń komunikacyjnych (drogi, place, chodniki, oświetlenie, miejsca parkingowe),

4) wprowadzenie zieleni urządzonej z elementami małej architektury,

5) realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z funkcjami kompleksu,

6) promocja gminy.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna nieprzekraczalna linię zabudowy - 6m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną w obowiązującym planie 4KDW,

2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji (z poddaszem użytkowym), dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od $0^o – 45^o$,

3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą obiektów i urządzeń związanych z funkcją sportowo - rekreacyjną, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,

4) lokalizacja urządzeń związanych z funkcją terenu (sanitariaty, punkty gromadzenia odpadów, elementy małej architektury),

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych zharmonizowanych z zagospodarowaniem terenu,

6) wyznaczenie parkingu dla obsługi ruchu komunikacyjnego,

7) zapewnienie obsługi komunikacyjnej na wyznaczonym terenie poprzez drogi wewnętrzne o szerokości minimum 6.0m,

8) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od korony rowu melioracyjnego,

9) konieczność wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej (wysokiej i niskiej) od terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej 17 MN oraz terenów i urządzeń obiektów kanalizacji i oczyszczania ścieków - 20 K (oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne).

5. W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę (w tym do celów przeciwpożarowych) z istniejącej sieci wodociągowej,

2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników (szamb) opróżnianych okresowo przez specjalistyczny zakład,

3) zagospodarowanie wód opadowych w granicach wyznaczonego terenu z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu,

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną oraz budowę nowych sieci realizować na podstawie odrębnych projektów technicznych opracowanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Przedsiębiorstwo Energetyczne na wniosek podmiotu przyłączanego,

   b) przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej, kolidującej z projektowanymi obiektami może być realizowania przez właściciela sieci na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje, po zawarciu stosownej umowy.

5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z preferencją ekologicznych czynników grzewczych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy - o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii),

6) gospodarka odpadami – konieczność segregacji odpadów (miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów) oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów w sposób i na zasadach określonych indywidualnie przez służby komunalne,

7) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej nie kolidujących z ustaleniami planu,

8) planowane sieci i przyłącza infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić pod ziemią,

10) obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem drogi 4 KDW.

§ 6.

Stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0%.

§ 7.

Teren do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział III
Ustalenia końcowe

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasne.

§ 9.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Józefa E. Grzeszczak

Załącznik nr 1
do uchwały nr VIII/32/2009
Rady Gminy w Krasnem
z dnia 26 listopada 2009r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA
rysunek zmiany planu (obręb geodezyjny Krasne) w skali 1:2000

