

Z UP. BURMISTRZA
Krzysztof Urbański
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Projekt

z dnia 7 lutego 2022 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu
Godzięby-Luboradz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986), w związku z uchwałą nr XXXV/224/21 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Godzięby-Luboradz, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice, Rada Miejska w Krośniewicach uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Godzięby-Luboradz, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000, będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych - załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXXV/224/21 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Godzięby-Luboradz.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 9) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

§ 4. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia zawarte w Rozdziale 6 oraz w Rozdziałach od 1 do 5 oraz w Rozdziałach od 7 do 10 uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa zieleni izolacyjnej;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin oznaczony symbolem 1PE;
- 2) teren rolniczy oznaczony symbolem 1R;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KDL;
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW.

§ 7. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 2) strefie zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć część terenu do zagospodarowania jako powierzchnia biologicznie czynna, wraz z drzewami i krzewami o zróżnicowanej strukturze gatunkowej;
- 3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

3. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

4. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunek minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. W granicach obszaru planu występuje udokumentowane złożo kopalin „Godzięby - Luboradz” dla którego obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się strefę zieleni izolacyjnej, mającą na celu ochronę terenów sąsiednich przed oddziaływaniem powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin.

4. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

5. Cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice – Kutno.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70⁰ do 110⁰.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Krośniewice.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. Przy realizacji przeznaczenia terenu nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu graniczącego z obszarem objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PE** ustala się przeznaczenie jako teren powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin.

2. W granicach terenu 1PE ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z eksploatacją złóż kopalin, placów postojowych, wiat, budynków garażowych i gospodarczych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Wydobywanie kopaliny ze złoża należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Rekultywację terenu po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0001 do 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

6. W strefie zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 20 metrów, nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów, w tym drzew i krzewów zimozielonych z możliwością lokalizacji podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz z możliwością przzerwiania strefy pod lokalizację ogrodzeń i dojazdów przez tę strefę.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 000 m².

8. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 11.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się przeznaczenie jako teren rolniczy.

2. W granicach terenu 1R ustala się możliwość lokalizacji wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków gospodarczych i wiat oraz urządzeń wodnych i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie jako teren drogi wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych oraz urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział 7

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 16. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem za pomocą terenów 1KDL i 1KDW oraz istniejących dróg graniczących z obszarem objętym planem.

2. Ustala się powiązanie terenów 1KDL i 1KDW z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi graniczące z obszarem objętym planem miejscowym.

3. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KDL o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających od 7,8 m do 10,3 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających od 6,4 m do 7,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca na 5 zatrudnionych.

Rozdział 8

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość wykonywania i eksploataowania indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi lub stosowanie innych rozwiązań nienaruszających przepisów odrębnych zapewniający zaopatrzenie w wodę.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 2) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

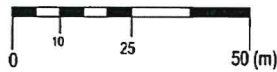
8. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

9. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z zastrzeżeniem ust. 10.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU GODZIĘBY - LUBORADZ

SKALA 1:1 000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- 6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

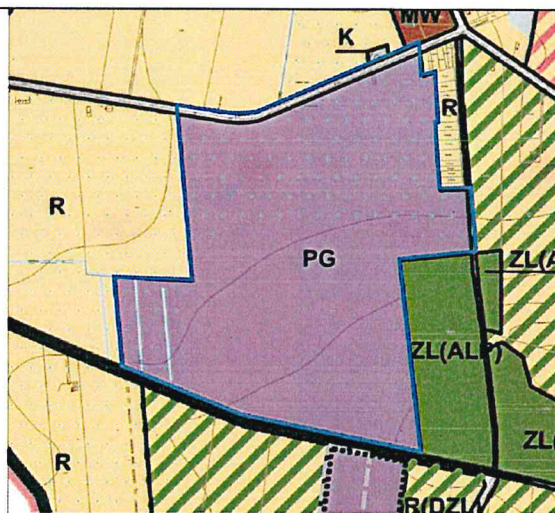
- 1PE TEREN POWERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI ŻŁÓŻ KOPALIN
- 1R TEREN ROLNICZY
- 1KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- 1KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

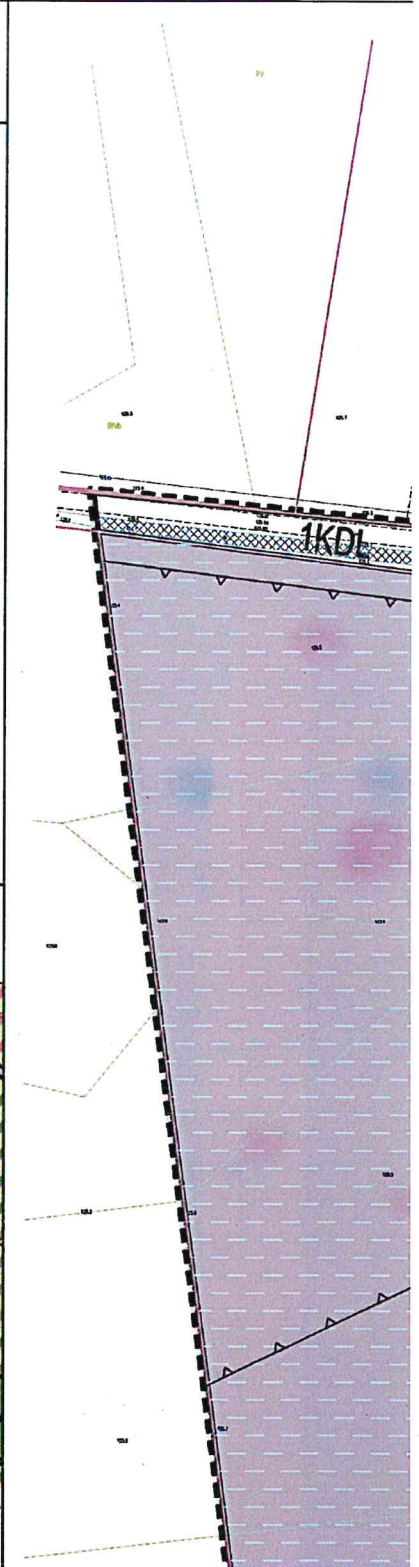
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA KOPALIN
- GRUNTY ZMELIOROWANE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ISTNIEJĄCYCH ROWÓW MELIORACYJNYCH
- 102120E NUMER DROGI GMINNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRÓŚNIEWICE

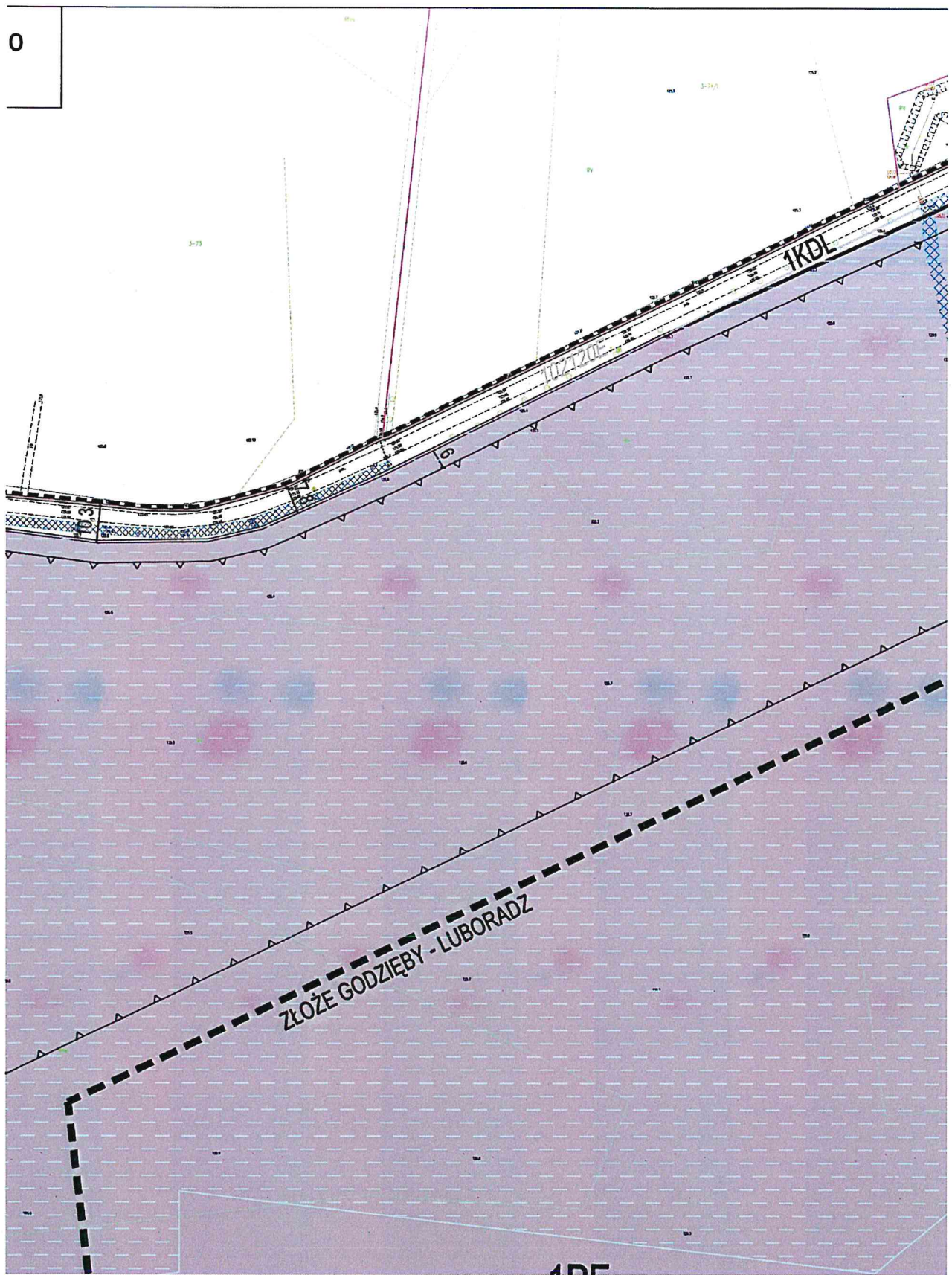
— GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSÓBACH ZAGOSPODAROWANIA
- PG OBSZAR POTENCJALNEJ EKSPLOATACJI ŻŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROG



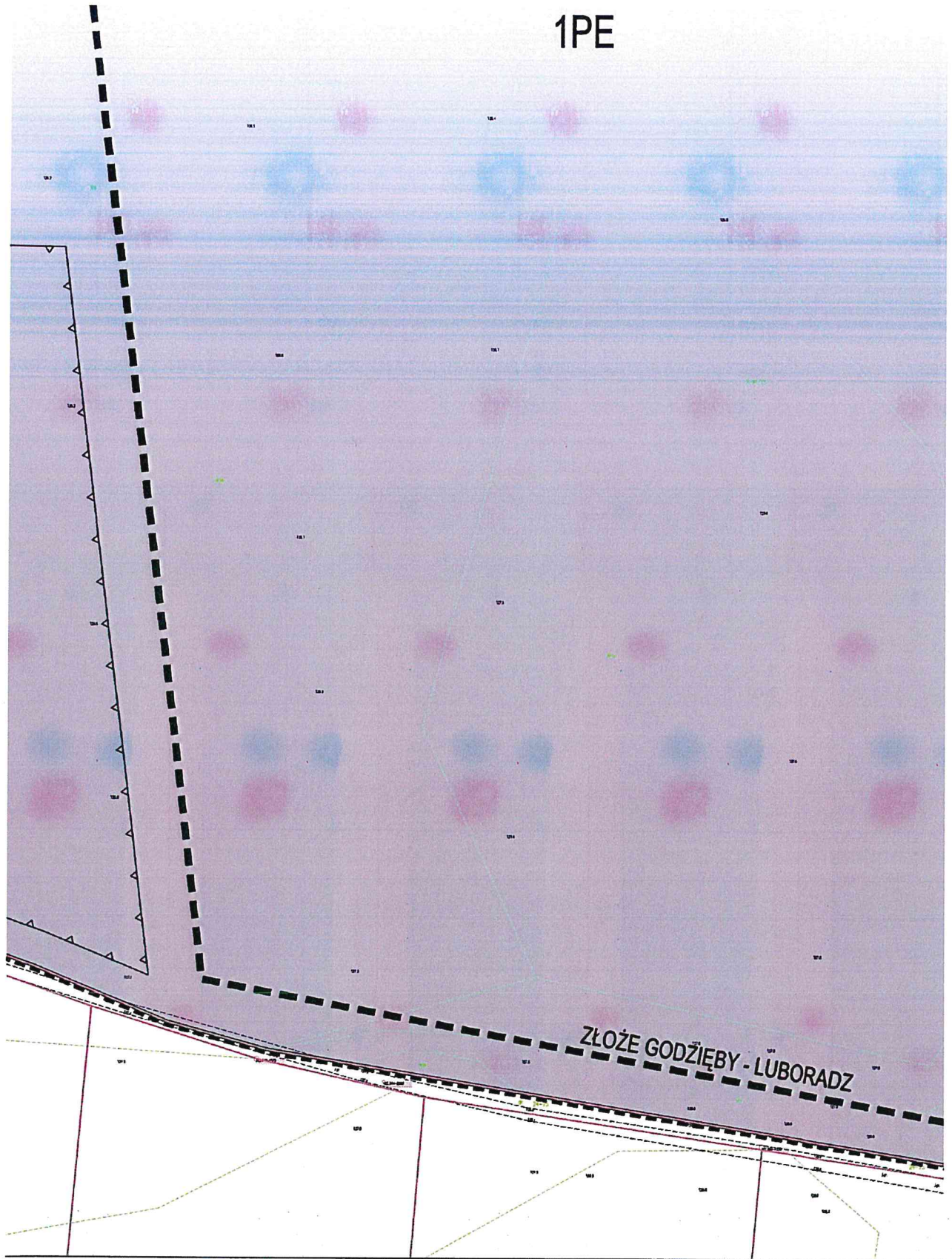
0

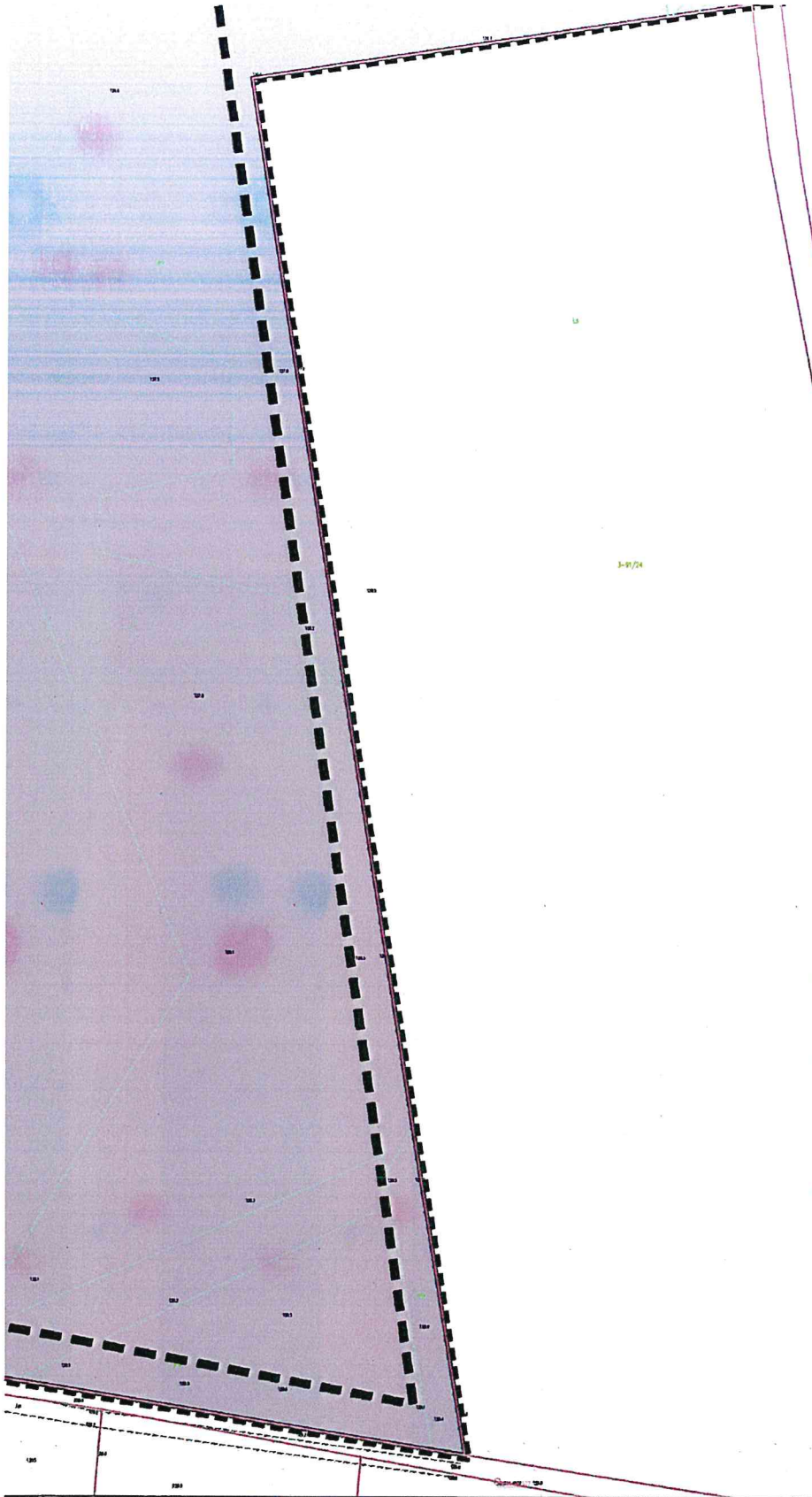






1PE





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia.....2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Miejska w Krośniewicach nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia.....2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) Rada Miejska w Krośniewicach stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Godzięby-Luboradz, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa i przebudowa fragmentu drogi publicznej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Krośniewicach

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

DANE PRZESTRZENNE

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986).

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Godzięby-Luboradz

1. Podstawa prawna

Uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXV/224/21 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Godzięby-Luboradz, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są głównie poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, które wskazują miejsce lokalizacji nowej zabudowy oraz określenie granic terenu przeznaczanego pod zabudowę. Parametry dla nowej zabudowy ustalono zgodnie ze specyfiką terenów przeznaczonych pod eksploatację powierzchniową.

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi. W granicach obszaru planu występuje udokumentowane złoż kopalin „Godzięby - Luboradz” dla którego obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. W celu ochrony terenów sąsiednich przed oddziaływaniem powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin ustalono strefę zieleni izolacyjnej.

Cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice – Kutno.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują grunty rolne klasy III, które w planie przeznaczono pod działalność rolniczą, przez co nie ma konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W granicach obszaru objętego planem nie występują lasy.

Plan miejscowy wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równoległe do procedury planistycznej.

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.).

- d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

W celu ochrony terenów sąsiednich przed oddziaływaniem powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin ustalono strefę zieleni izolacyjnej. Plan określa również zasady zapewniające ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych. Rodzaj ustalonego przeznaczenia terenu (teren powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin) nie wymaga konieczności zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

- e) walory ekonomiczne przestrzeni;

Walorem ekonomicznym obszaru objętego planem jest występowanie w granicach planu udokumentowanych złóż kopalin piasku i żwiru. Przeznaczenie obszaru pod powierzchniową eksploatację złóż umożliwi uzyskanie koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża. Teren 1PE jest przeznaczony pod powiększenie istniejącej kopalni zlokalizowanej na południe od obszaru planu.

- f) prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Plan miejscowy zmienia przeznaczenie terenu w odniesieniu do obowiązującego dla Gminy Krośnice planu miejscowego. Działkę nr ew. 91/25 przeznaczono pod nową funkcję (teren powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin), zgodnie ze złożonym wnioskiem.

- g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa oraz nie graniczy z nimi.

- h) potrzeby interesu publicznego;

Na działce nr ew. 91/25 obr. Godzięby-Luboradz występują udokumentowane złoża kopaliny kruszywa naturalnego o nazwie „Godzięby-Luboradz”. Wprowadzenie zmian do obowiązującego planu, umożliwi uzyskanie koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża zgodnie ze złożonym wnioskiem o wprowadzenie zmian do obowiązującego planu miejscowego.

- i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Obszar objęty planem przylega do drogi publicznej. Po drugiej stronie drogi publicznej 1KDL przechodzi wodociąg. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Dostęp do kanalizacji dla terenu 1PE wiąże się z koniecznością budowy nowych odcinków sieci kanalizacyjnej. W związku z planowaną działalnością górniczą i jej tymczasowym charakterze nie zakłada się, aby zaszła potrzeba budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej do obsługi tego terenu.

- j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Krośniewicach uchwały nr XXXV/224/21 z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Godzięby-Luboradz ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 7 czerwca 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 grudnia 2021 r. do 6 stycznia 2022 r. Dnia 21 grudnia 2021 r. w Urzędzie Miejskim w Rzgowie odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 20 stycznia 2022 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Składanie wniosków i uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

l) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Obszar objęty planem przylega do drogi publicznej. Po drugiej stronie drogi publicznej 1KDL przechodzi wodociąg zapewniający dostawę wody o odpowiedniej jakości dla terenu przeznaczonego pod powierzchnię eksploatację złóż kopalin. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej. W związku z charakterem planowanego przedsięwzięcia możliwe jest wykorzystanie innego sposobu zaopatrzenia obiektów budowlanych w wodę, jeżeli nie będzie to naruszać przepisów odrębnych.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Na działce nr ew. 91/25 obr. Godzięby-Luboradz występują udokumentowane złoża kopaliny kruszywa naturalnego o nazwie „Godzięby-Luboradz”. Do Urzędu Miejskiego w Krośniewicach złożono wniosek o sporządzenie zmiany obowiązującego planu miejscowego pod wydobycie piasku i kruszyw. Wprowadzenie zmian do obowiązującego planu, umożliwi uzyskanie koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża. Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice. Po podjęciu przez Radę Miejską w Krośniewicach uchwały nr XXXV/224/21 z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

fragmentu obrębu Godzięby-Luboradz ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 7 czerwca 2021 r. W terminie określonym w ogłoszeniu nie wpłynęły wnioski do projektu planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 grudnia 2021 r. do 6 stycznia 2022 r. Dnia 21 grudnia 2021 r. w Urzędzie Miejskim w Rzgowie odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 20 stycznia 2022 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko i uzyskał pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Teren przeznaczony pod powierzchniową eksploatację złóż kopalin obejmuje działkę w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej kopalni piasku i żwiru. Wyznaczony teren przylega do istniejącej drogi publicznej, przez co nie ma konieczności wyznaczenia nowych dróg obsługujących obszar planu. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu. Teren posiada dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Konieczność wprowadzenia zmian do obowiązującego planu wynika ze złożonego wniosku. Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są zgodne z uchwałą nr XLIX/341/18 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krośniewice oraz planów miejscowych. Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno komunikacyjnej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja zapisów planu będzie wymagała poszerzenia drogi gminnej o istniejący rów odwadniający. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu zlokalizowana jest sieć wodociągowa. W związku z tym, że planowana działalność górnicza ma charakter tymczasowy nie zakłada się, aby zaszła potrzeba budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej do obsługi obszaru planu. W uchwale ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%. W przypadku rozpoczęcia działalności górniczej gmina może liczyć na wpływy m.in. z opłaty eksploatacyjnej za wydobywanie kopaliny ze złoża.