

Projekt

z dnia 7 lutego 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

Z up. BURMISTRZA  
Krzysztof Urbański  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Toruńskiej i ul. Poznańskiej**

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 XXXIV/206/21 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Toruńskiej i ul. Poznańskiej, 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 fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Toruńskiej i ul. Poznańskiej, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1: 1000, będące integralnymi częściami uchwały - załącznik Nr 1 i Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 3 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 4 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych - załącznik Nr 5 do uchwały.

**§ 2. 1.** Uchwała dotyczy obszarów, których granice określono w uchwale Nr XXXIV/206/21 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Toruńskiej i ul. Poznańskiej.

2. Granice obszarów objętych planem miejscowym oznaczono na rysunkach 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) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 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 infrastruktury technicznej oznaczony symbolem IIT;
- 2) teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem IZD;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem IKDL.

§ 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) 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) lokalizowania 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, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Dla terenu 1ZD ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

3. 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 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

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. 1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 7,5 m od osi linii z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej strefa ochronna od tej linii nie obowiązuje.

3. W sąsiedztwie istniejącej kolei wąskotorowej mogą występować ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 6 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IT** ustala się przeznaczenie jako teren infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu **1IT** ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą wodociągową, w tym eksploatacją i zarządzaniem, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, dróg wewnętrznych, parkingów, dojazdów i dojazdów, urządzeń budowlanych, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

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

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie jako teren ogrodów działkowych.

2. W granicach terenu **1ZD** ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych funkcjonowaniem rodzinnych ogrodów działkowych o których mowa w przepisach odrębnych, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, dróg wewnętrznych, parkingów, dojazdów i dojazdów, urządzeń budowlanych, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. W granicach terenu występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oraz przy lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych.

5. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 11 ust. 1 i 2.

## Rozdział 7 Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów za pomocą istniejących dróg oraz za pomocą projektowanej drogi bezpośrednio graniczącej z terenem **1ZD**.

2. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem **1KDL**, będący fragmentem projektowanej drogi publicznej.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.

4. Na terenie **1ZD** należy zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

## Rozdział 8

### Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

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

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. 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.

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

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

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 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.

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

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

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

10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z zastrzeżeniem ust. 11.

11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii które wykorzystują energię wiatru.

12. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 9

### Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego ustala się w wysokości 0,1%.

**Rozdział 10**  
**Ustalenia końcowe**

§ 17. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice przyjętego uchwałą nr XXXII/231/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Krośniewicach

KIEROWNIK  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,  
Gospodarki Mieszkaniowej  
i Planowania Przestrzennego

*Sławomir Lipski*

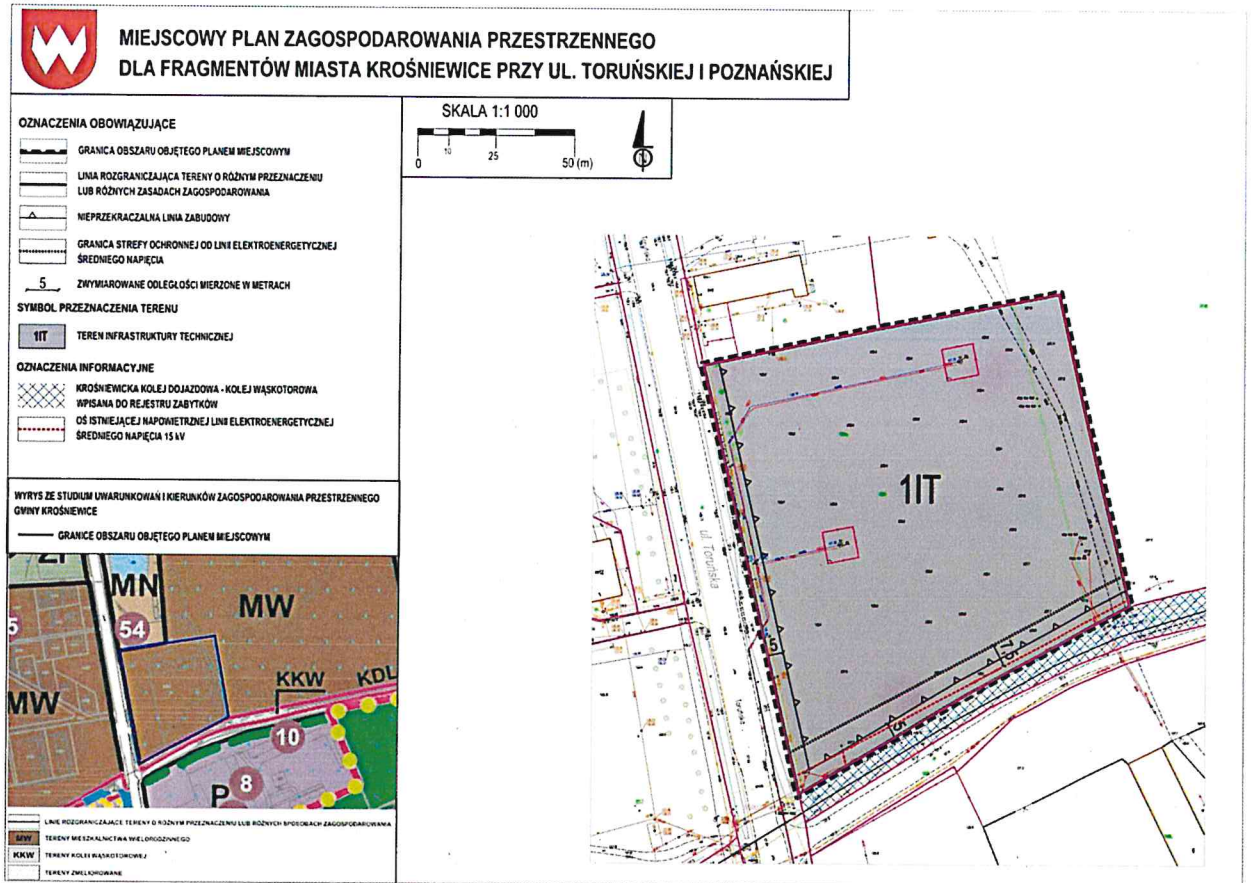
Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

*Adam Piatowski*  
ADWOKAT

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Krośniewicach

z dnia.....2022 r.





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIASTA KROŚNIEWICE PRZY UL. TORUŃSK

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ  
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

5 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

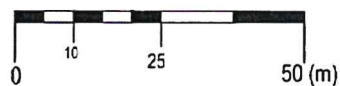
## SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- 1IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

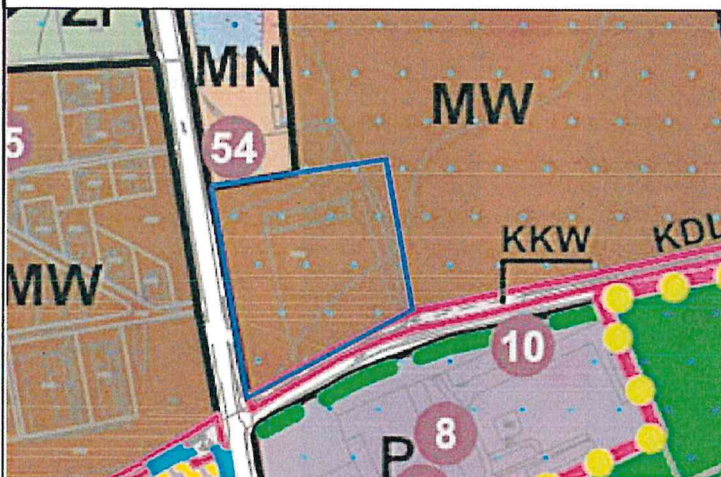
- KROŚNIEWICKA KOLEJ DOJAZDOWA - KOLEJ WĄSKOTOROWA  
WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ  
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

SKALA 1:1 000



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

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

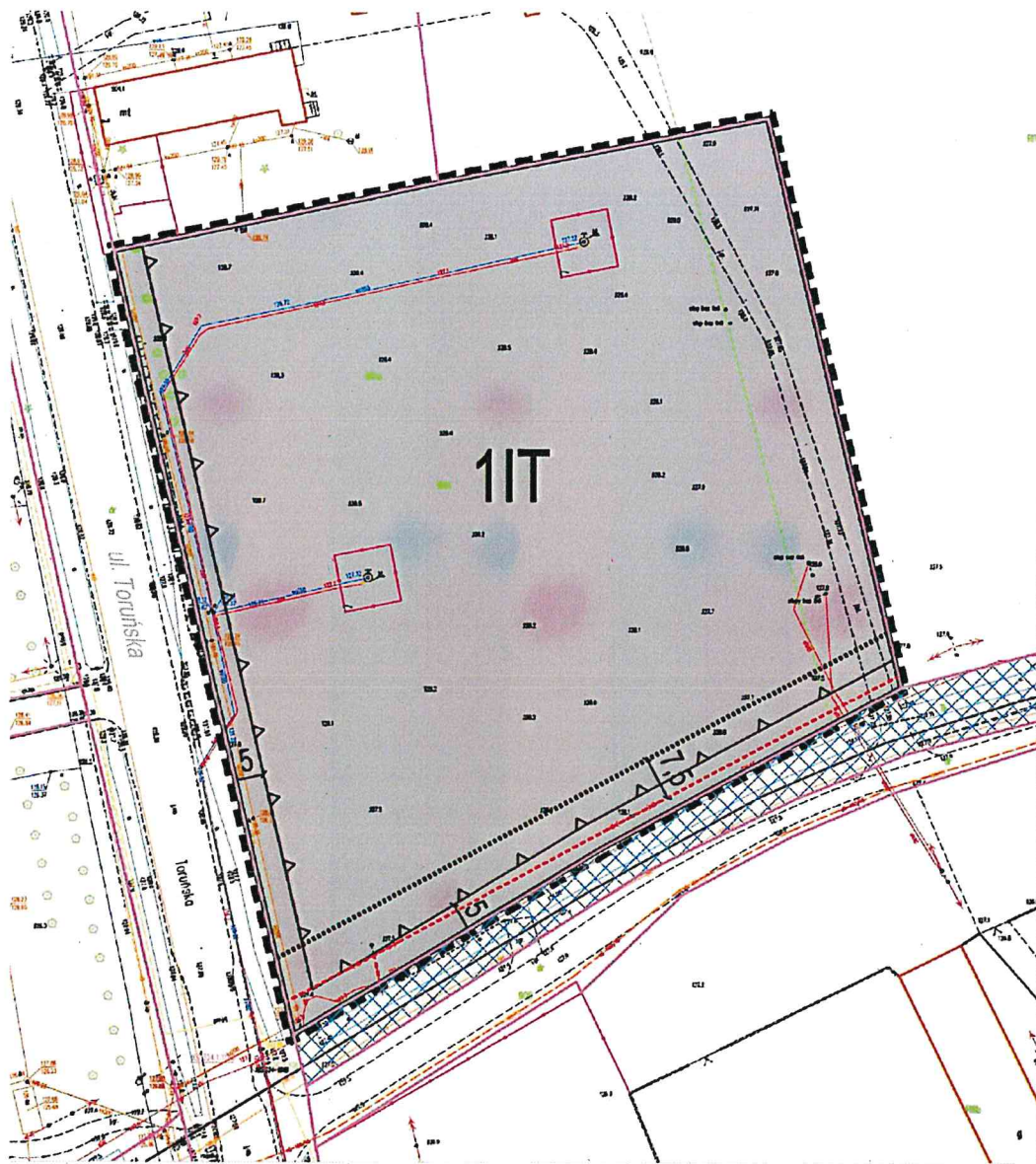


- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- MW TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO
- KKW TERENY KOLEI WĄSKOTOROWEJ
- TERENY ZMELIOROWANE

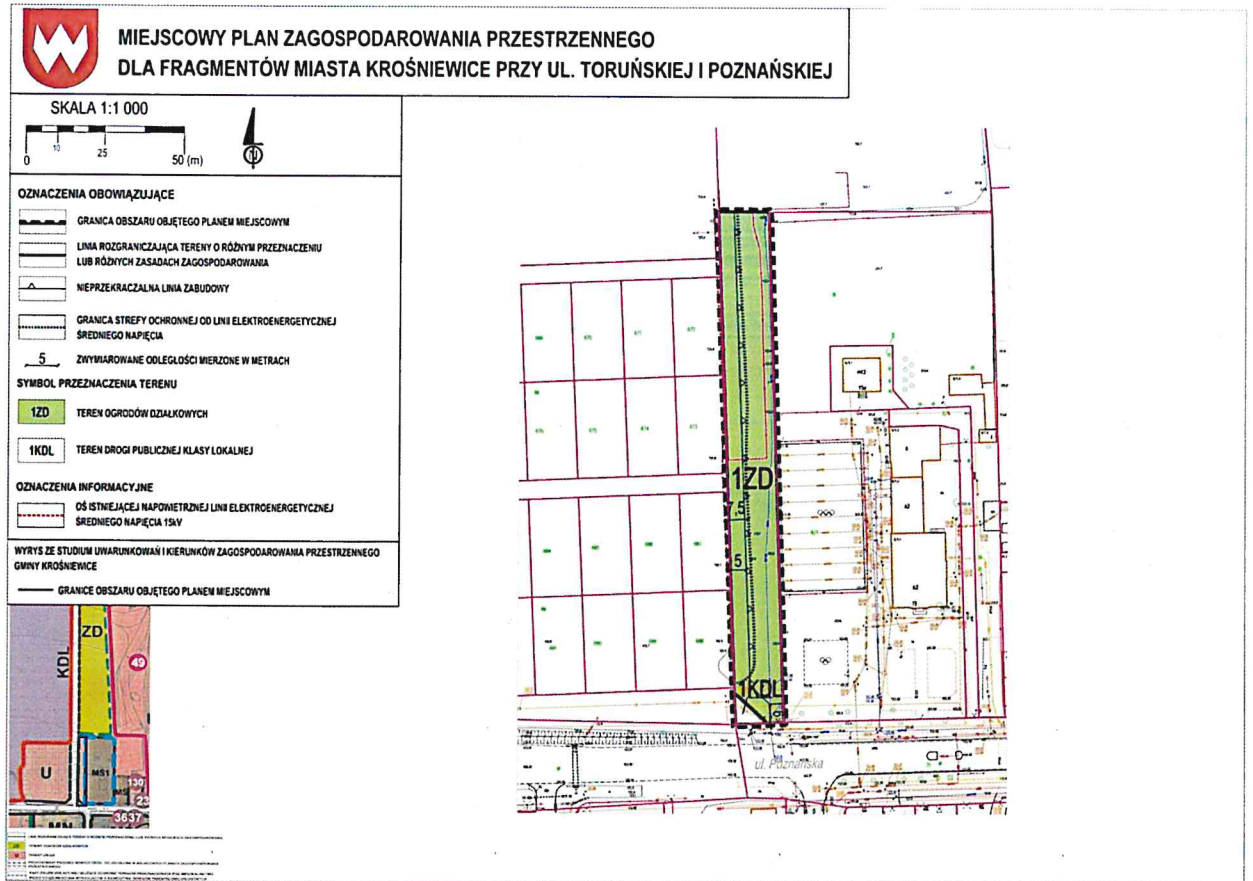




SKIEJ I POZNAŃSKIEJ



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





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIASTA KROŚNIEWICE PRZY UL. TORUŃSK

SKALA 1:1 000



## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

## SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

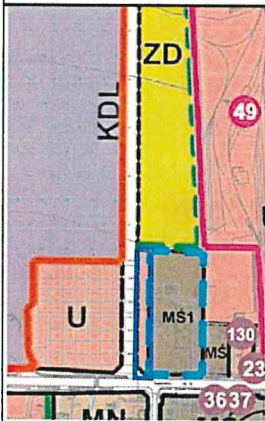
- 1ZD** TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- 1KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

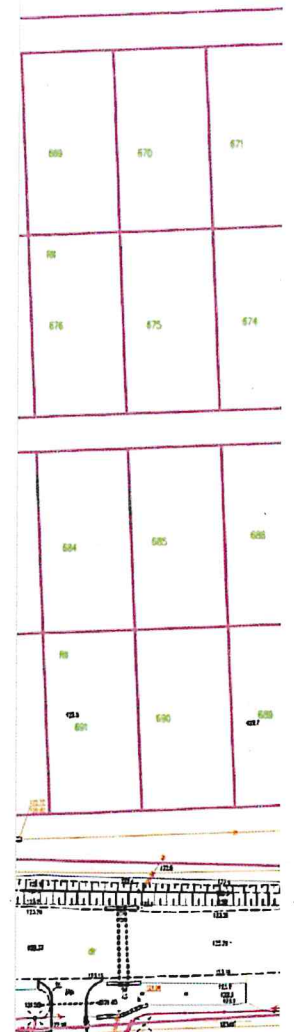
- OŚ ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV

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

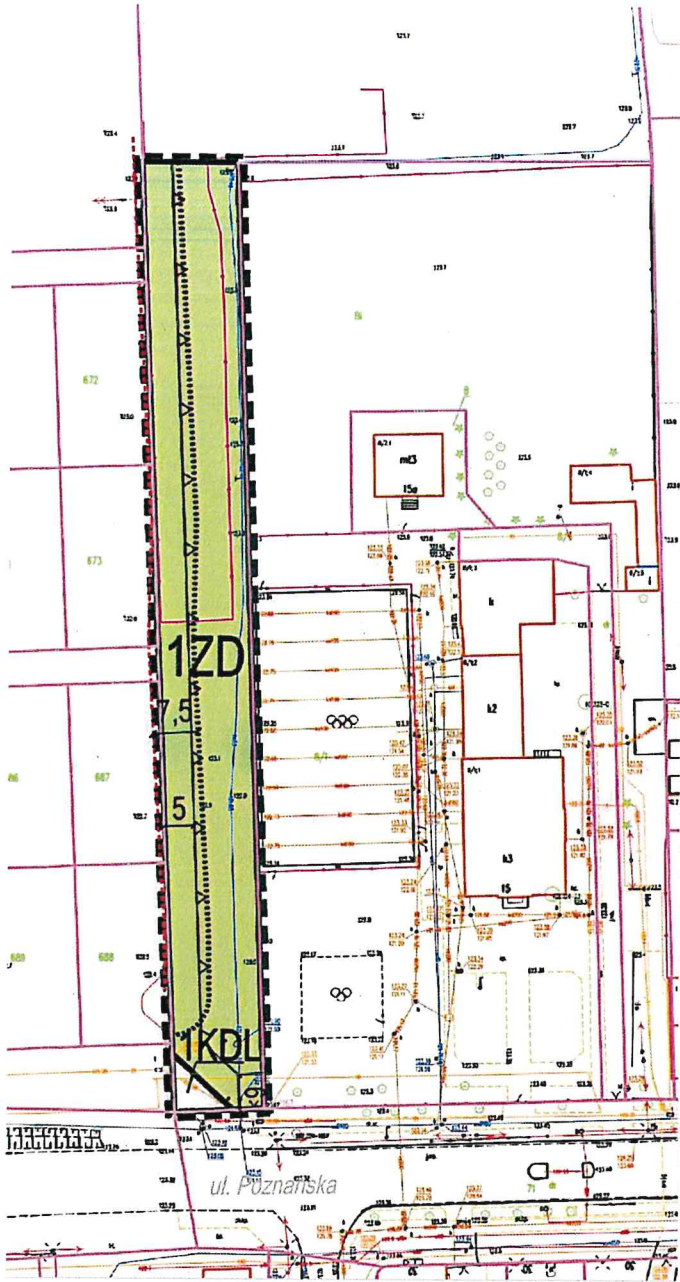
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



1. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
2. TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH  
3. TERENY UŻEBIA  
4. PROJEKOWANE PRZEZ URBANISTÓW DROGI I DROGI OŚCIEŻNIA W MIEJSCOWOŚCIACH PLANOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
5. PUNKTY ZŁĄCZENIA SIŁY NAPIĘCIA I KIERUNKI TERENOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH KLASY MIEJSCOWYCH I PUNKTY PRZEŁĄCZENIA SIŁY NAPIĘCIA I KIERUNKI TERENOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH KLASY MIEJSCOWYCH



SKIEJ I POZNAŃSKIEJ



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

## **ROZSTRZYGNIECIE 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 4 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 fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Toruńskiej i ul. Poznańskiej, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa i przebudowa fragmentów dróg publicznych 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 5 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Krośniewicach

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik5.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 fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Toruńskiej i ul. Poznańskiej

#### 1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje 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 XXXIV/206/21 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Toruńskiej i ul. Poznańskiej, która określa granice obszarów objętych 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

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która ma ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Obszary objęte planem są już częściowo zagospodarowane i stanowią fragment zwartej zabudowy miasta Krośniewice. Działki mają zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejące i projektowane drogi graniczące z obszarami objętymi planem.

Teren IIT w obowiązującym Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice zlokalizowany jest w granicach terenu mieszkalnictwa wielorodzinnego, dla którego w tekście studium ustalono przeznaczenie m.in. infrastrukturę drogową i techniczną. Teren oznaczony w projekcie planu symbolem IZD w studium stanowi wąski pasek terenu usług, który od północy bezpośrednio graniczy z dużym terenem ogrodów działkowych. Teren IZD z projektu planu stanowi fragment istniejących Rodzinnych Ogrodów Działkowych co potwierdza istniejący sposób zagospodarowania oraz stan prawny działki.

##### b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszary objęte planem nie posiadają wysokich walorów architektonicznych lub krajobrazowych. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ustaleń studium i istniejącego zagospodarowania działek. Również wyznaczone tereny wynikają z istniejącego zagospodarowania. Dla obszarów objętych planem ustalono zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

##### c) 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, zakaz lokalizowania 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.

Na obszarze planu nie występują urządzenia melioracji wodnych, grunty rolne klasy I-III ani lasy.

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

- d) 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.). Na rysunku planu (Załącznik nr 1) zaznaczono zabytek wpisany do rejestru zabytków (kolej wąskotorowa), graniczący z obszarem objętym planem.

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

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, ustalono strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącą 7,5 m od osi linii. W strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalono zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Teren IIT graniczy z obszarem kolejowym kolei wąskotorowej wyłączony z użytkowania od której mogą w przyszłości występować ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym.

Dla terenu 1ZD projekt planu ustala klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

- f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Walorami ekonomicznymi obszaru objętego planem jest możliwość wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej do obsługi obiektów lokalizowanych na terenach IIT i 1ZD. Teren IIT obejmuje działkę nr ew. 905, której właścicielem jest Gmina Krośniewice i na której planowana jest lokalizacja gminnego ujęcia wody. Położenie nowych ujęć wody w granicach miasta pozwoli uniknąć poniesienia kosztów związanych z budową nowej sieci wodociągowej. Nowe ujęcia wody będą zasilać istniejącą sieć wodociągową obsługującą miasto Krośniewice. Przeznaczenie terenu 1ZD pod teren ogrodów działkowych pozwoli zagospodarować ten fragment działki w sposób racjonalny związany z istniejącym zagospodarowaniem działki nr ew. 7/1 obr. Krośniewice.

- g) prawo własności;

Ustalenia planu nie wymagają konieczności poszerzenia istniejących dróg publicznych. Teren 1KDL stanowi fragment projektowanej drogi publicznej ustalonej w obowiązującym planie miejscowym.

- h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

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

- i) potrzeby interesu publicznego;

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Krośniewice przy ul. Toruńskiej (załącznik nr 1) jest zmiana ustaleń obowiązującego planu wynikająca z aktualnych potrzeb inwestycyjnych Gminy Krośniewice i stworzenie podstaw prawnych umożliwiających realizację inwestycji polegającej na lokalizacji gminnego ujęcia wody, które ma zabezpieczyć zapotrzebowanie na dostawę wody dla miasta Krośniewice i przyległych terenów. Przeznaczenie terenu IZD pod ogrody działkowe wynika z istniejącego zagospodarowania i stanu prawnego działki.

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

Obszary objęte planem wyposażone są w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz przylegają do dróg, w których zlokalizowana jest infrastruktura wodno-kanalizacyjna oraz elektroenergetyczna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Teren IIT umożliwi lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z zaopatrzeniem w wodę.

- k) 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 XXXIV/206/21 z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Toruńskiej i ul. Poznańskiej 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.

- l) 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. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Miejskim w Krośniewicach.

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

Obszary objęte planem wyposażone są w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz przylegają do dróg, w których zlokalizowana jest miejska infrastruktura wodociągowa. Teren IIT umożliwi lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z

zaopatrzeniem w wodę (nowe ujęcia wód). Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Krośniewice przy ul. Toruńskiej (załącznik nr 1) jest zmiana ustaleń obowiązującego planu wynikająca z aktualnych potrzeb inwestycyjnych Gminy Krośniewice i stworzenie podstaw prawnych umożliwiających realizację inwestycji polegającej na lokalizacji gminnego ujęcia wody, które ma zabezpieczyć zapotrzebowanie na dostawę wody dla miasta Krośniewice i przyległych terenów. Teren IIT obejmuje działkę nr ew. 905, której wscielam jest Gmina Krośniewice i na której planowana jest lokalizacja gminnego ujęcia wody. Przeznaczenie terenu IZD pod ogrody działkowe wynika z istniejącego zagospodarowania i stanu prawnego działki. Pozwoli zagospodarować fragment działki nr ew. 7/1 obr. w sposób racjonalny związany z istniejącym zagospodarowaniem. Przy realizacji ustaleń planu można wykorzystać istniejącą infrastrukturę techniczną i drogową do obsługi terenów.

W granicach obszarów objętych niniejszym planem nie występują grunty rolne klas I-III lub lasy. Przy sporządzaniu planu miejscowego, nie ma konieczności uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Krośniewicach uchwały nr XXXIV/206/21 z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Toruńskiej i ul. Poznańskiej 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.

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

Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią fragment już istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Krośniewice. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu.

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

Zmiana ustaleń obowiązującego planu wynikająca z aktualnych potrzeb inwestycyjnych Gminy Krośniewice i konieczności stworzenia podstaw prawnych umożliwiających realizację inwestycji celu publicznego. 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

Poza skosem widoczności drogi publicznej projektowanej w obowiązującym planie miejscowym ustalenia planu nie przewidują konieczności budowy nowych dróg publicznych. Planowane lokalizacje ujęć wody już są podłączone do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej. Koszty związane z uchwaleniem planu miejscowego będą związane z realizacją planowanej inwestycji polegającej na budowie ujęć wody na terenie IIT.