

Z up. BURMISTRZA
Krzysztof Urbański
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Projekt

z dnia 25 stycznia 2023 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Zieleniew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079, 1561) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185), Rada Miejska w Krośniewicach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Zieleniew.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu określono na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
Gospodarki Miejscowej
i Planowania Przestrzennego

Stawomir Lipski

Sprawdzono
pod względem formalno-prawnym
uchwał
Mariusz L. Krassowski

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia 25 stycznia 2023 r.



Uzasadnienie

Na działkach o numerach ewidencyjnych 22/3 oraz 23/4 obręb geodezyjny Zieleniew występują udokumentowane złoża kopaliny kruszywa naturalnego o nazwie „Zieleniew EKO BUD”. 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.

Niniejsza uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Zieleniew rozpocznie procedurę planistyczną sporządzania nowego planu miejscowego dla działki o numerze ewidencyjnym 22/3 oraz działki o numerze ewidencyjnym 23/4 położonych w obrębie geodezyjnym Zieleniew, Gmina Krośniewice z planowanym przeznaczeniem pod eksploatację powierzchniową zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM DLA FRAGMENTU OBRĘBU ZIELENIEW

I. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest obszar działek nr ew. 22/3 oraz 23/4 obr. Zieleniew, Gmina Krośniewice.

Celem opracowania jest analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiana ustaleń obowiązującego planu dla ww. działki. Aktualizacja ustaleń planu wynika ze złożono wniosku o sporządzenie zmiany obowiązującego planu miejscowego pod wydobycie piasku i kruszyw. Na działkach nr ew. 22/3 oraz 23/4 obr. Zieleniew występują udokumentowane złoża kopaliny kruszywa naturalnego o nazwie „Zieleniew EKO BUD”. Wprowadzenie zmian do obowiązującego planu, umożliwi uzyskanie koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża.

II. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą prawną sporządzenia analizy jest art. 14 ust. 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

III. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO

1. Istniejące zagospodarowanie

Aktualnie działki o nr ew. 22/3 oraz 23/4 obr. Zieleniew są niezabudowane, wykorzystywane m.in. jako dojazd do kopalni piasku i żwiru zlokalizowanej na działkach sąsiednich. Inwestor wykonał prace geologiczno-inżynierskie w kierunku rozpoznania złóż kopalin. Na podstawie dokumentacji geologicznej określono granice udokumentowanych złóż kopaliny kruszywa naturalnego o powierzchni ok. 4,9 ha.

2. Analiza własności

Właścicielem działek nr ew. 22/3 oraz 23/4 obr. Zieleniew jest osoba fizyczna.

3. Analiza struktury użytków

Działka nr ew. 22/3 obr. Zieleniew o powierzchni 2,0 ha składa się z użytków gruntowych oznaczonych w rejestrze gruntów i budynków jako RVI, N, Tr.

Działka nr ew. 23/4 obr. Zieleniew o powierzchni 2,7 ha składa się z użytków gruntowych oznaczonych w rejestrze gruntów i budynków jako RV, RVI, N, Tr.

Przeznaczenie działek na cele nierolnicze nie będzie wymagało uzyskania zgód Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W granicach działek nie występują grunty leśne.

IV. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

Działki nr ew. 22/3 oraz 23/4 obr. Zieleniew w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice zlokalizowana jest w strefie działalności gospodarczej – obszar potencjalnej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego.

W związku z powyższym można stwierdzić, że nowy plan miejscowy przeznaczający działki pod eksploatację powierzchniową nie będzie naruszał ustaleń studium.

V. UWARUNKOWANIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO

Na obszarze proponowanym do objęcia nowym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr 69/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice. W obowiązującym planie miejscowym działki 22/3 oraz 23/4 obr. Zieleniew przeznaczone są pod tereny do zalesienia.

VI. OCENA MOŻLIWOŚCI POZYSKANIA MATERIAŁÓW KARTOGRAFICZNYCH NIEZBĘDNYCH DO OPRACOWANIA PLANU DLA FRAGMENTU MIASTA KROŚNIEWICE

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Zieleniew wymagane są aktualne materiały kartograficzne – mapy zasadnicze i mapy ewidencji gruntów. Mapy powinny spełniać wymogi art. 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). Materiały są w posiadaniu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kutnie.

VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Projekt planu miejscowego zostanie opracowany zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) i powinien zawierać ustalenia wymagane art. 15 ust. 2 i 3 ww. ustawy. Zgodnie z art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) zostanie przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko związana z opracowywaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Koniecznym będzie sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

VIII. WNIOSKI

Na działkach nr ew. 22/3 oraz 23/4 obr. Zieleniew planowana jest eksploatacja udokumentowanych złóż kopalin kruszywa naturalnego. Z przeprowadzonej analizy wynika, że na obszarze przewidzianym do objęcia nowym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2003 r., który przeznaczają ww. działki pod tereny do zalesień. W celu stworzenia podstaw prawnych umożliwiających uzyskanie koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża koniecznym jest uchwalenie nowego planu, którego zakres, sposób sporządzania i uchwalenia określa ustawa z dnia z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowy plan miejscowy przeznaczający działki pod eksploatację powierzchniową nie będzie naruszał ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice.

Równoległe będzie prowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wymagana art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Podkłady mapowe konieczne do sporządzenia nowego planu miejscowego dostępne są w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kutnie.

Mając powyższe na uwadze stwierdza się, iż podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego jest zasadne. Należy podkreślić, iż nowy plan miejscowy będzie podlegał ocenie przez odpowiednie organy i instytucje określone w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Koniecznym jest zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu o którym mowa powyżej. Projekt planu będzie sporządzany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

BURMISTRZ KROŚNIEWIC

Katarzyna Erdman

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki i Buracznosciami,
Gospodarki przestrzennej
i Planowania i Zagospodarowania

Sławomir Lipski

