

Projekt

z dnia 2 sierpnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH**

z dnia 2 sierpnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu obrębu Suchodoły**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr XXXIV/205/21 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Suchodoły, 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 Suchodoły, 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 XXXIV/205/21 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Suchodoły.

2. Granicę obszaru objętego planem 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;

- 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.

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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa lokalizacji kwater składowiska odpadów;
- 5) granica strefy ochronnej terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 7) symbol przeznaczenia terenu.

2. Strefa szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową jest oznaczeniem wynikającym z przepisów odrębnych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem IO;
- 2) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem IZI.

§ 6. 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 oraz budynków portierni o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² 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

§ 7. 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.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami wraz z infrastrukturą techniczną oraz inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się nakaz spełnienia wymagań, dotyczących budowy, rozbudowy, eksploatacji i zamknięcia składowiska odpadów, zapewniających bezpieczne dla zdrowia ludzi i środowiska składowanie odpadów, a w szczególności zapobiegające zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych, gleby i ziemi oraz powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy oraz przełożenia w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie lub likwidacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie IO ustala się:

- 1) strefę lokalizacji kwater składowiska odpadów zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) strefę ochronną terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w której musi się zamknąć negatywne oddziaływanie tych urządzeń.

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

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 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 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70^o do 110^o.

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

Rozdział 5

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

§ 10. 1. Oznacza się na rysunku planu strefę szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, w której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

2. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **10** ustala się przeznaczenie jako teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych związanych z gospodarowaniem odpadami, to jest w zakresie odzysku, przetwarzania, sortowania i unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, w tym ich składowania, budynków magazynowych, garażowych, gospodarczych, obiektów budowlanych związanych z obsługą i eksploatacją pojazdów, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 1,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 15 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli – 30 m;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.

4. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 10.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZI** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni izolacyjnej.

2. W granicach terenu dopuszcza się możliwość lokalizacji podziemnej lub nadziemnej infrastruktury technicznej.

3. Ustala się nakaz stosowania różnych gatunków drzew i krzewów o różnej wysokości, w tym zimozielonych.

4. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 10.

Rozdział 7

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu za pomocą istniejącej drogi publicznej graniczącej z obszarem objętym planem.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych.

Rozdział 8

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

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

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 na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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.

5. 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 lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) możliwość lokalizacji zbiorników bezodpływowych na wody opadowe lub roztopowe do dalszego wykorzystania.

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci gazowej po jej wybudowaniu;

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, w tym z odnawialnych źródeł energii, 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. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 12.

12. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

13. 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

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 16. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Suchodoły oraz części obrębu Zalesie przyjętego uchwałą nr VI/35/19 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 11 marca 2019 r.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

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

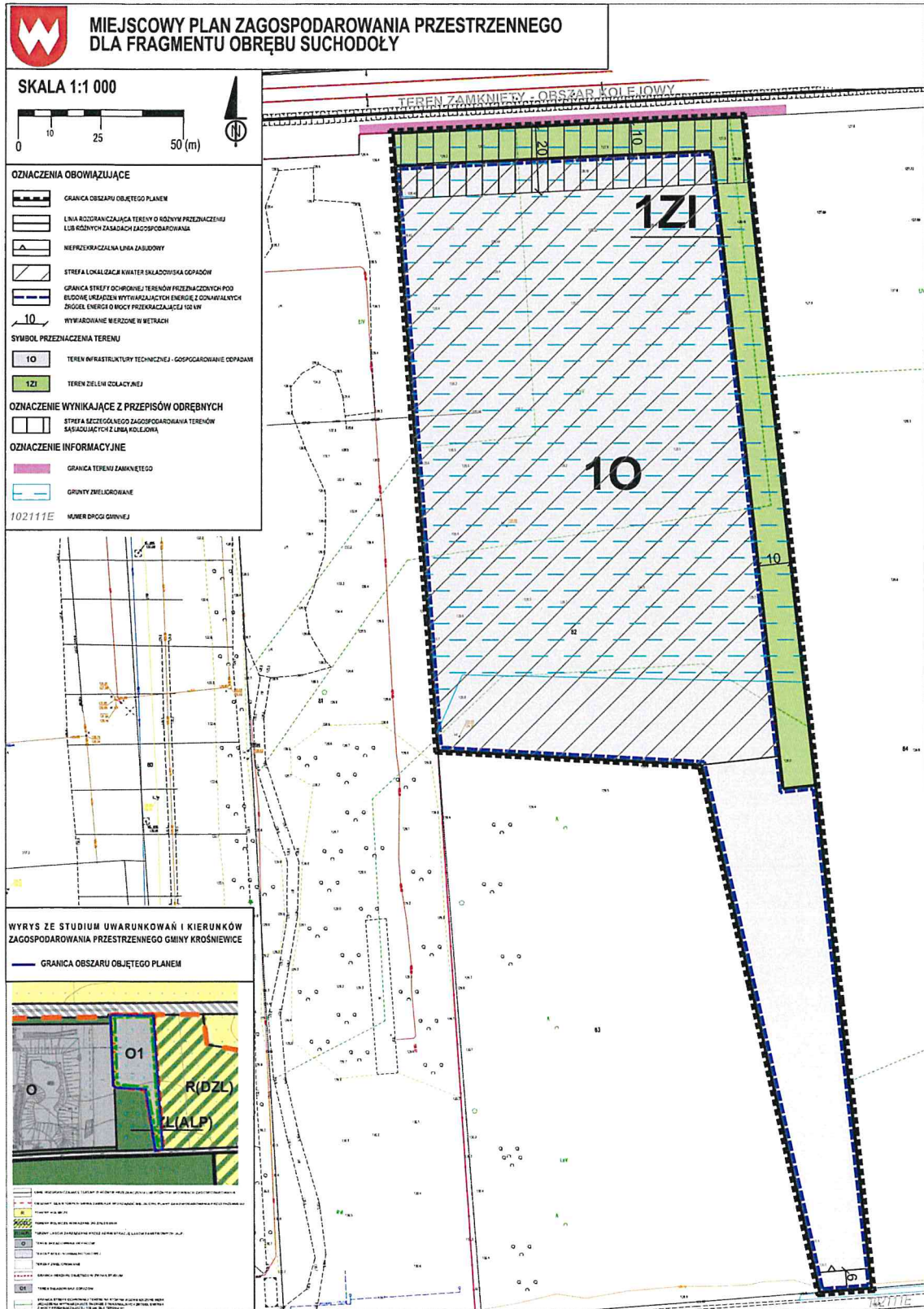
BURMISTRZ KROŚNIEWIC

Katarzyna Erdman

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Adam Piatowski
ADWOKAT

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Krośniewicach
 z dnia 2 sierpnia 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia 2 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2023 r. poz. 977).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Krośniewicach

z dnia 2 sierpnia 2023 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 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Krośniewicach stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Suchodoły, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- a) przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- c) 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;
- d) 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 2 sierpnia 2023 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 2023 r. poz. 977).

Uzasadnienie

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Suchodoły

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 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr XXXIV/205/21 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Suchodoły, 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 nowej zabudowy nawiązują do obowiązującego planu określającego zasady lokalizacji zabudowy dla istniejącego składowiska odpadów bezpośrednio graniczącego z obszarem planu.

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, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami wraz z infrastrukturą techniczną oraz inwestycji celu publicznego. Ustalono nakaz spełnienia wymagań, dotyczących budowy, rozbudowy, eksploatacji i zamknięcia składowiska odpadów, zapewniających bezpieczne dla zdrowia ludzi i środowiska składowanie odpadów, a w szczególności zapobiegające zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych, gleby i ziemi oraz powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie IO ustalono strefę lokalizacji kwater składowiska odpadów zgodnie z rysunkiem planu oraz strefę ochronną terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w której musi się zamknąć negatywne oddziaływanie tych urządzeń. W celu ograniczenia do minimum niedogodności i zagrożeń powstających na składowisku odpadów w wyniku emisji odorów i pyłów, roznoszenia odpadów przez wiatr, hałasu i ruchu drogowego, oddziaływania zwierząt, tworzenia się aerozoli oraz pożarów ustalono teren zieleni izolacyjnej o szerokości 10 metrów z nakazem stosowania różnych gatunków drzew i krzewów o różnej wysokości, w tym zimozielonych.

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

W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty rolne klasy I-III lub 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 2022 r. poz. 840 ze zm.).

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

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono nakaz spełnienia wymagań, dotyczących budowy, rozbudowy, eksploatacji i zamknięcia składowiska odpadów, zapewniających bezpieczne dla zdrowia ludzi i środowiska składowanie odpadów, a w szczególności zapobiegające

zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych, gleby i ziemi oraz powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan określa również zasady zapewniające ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych. Ustalono również teren zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m mający na celu ograniczenie do minimum niedogodności i zagrożeń powstających na składowisku odpadów w wyniku emisji odorów i pyłów, roznoszenia odpadów przez wiatr, hałasu i ruchu drogowego, oddziaływania zwierząt, tworzenia się aerozoli oraz pożarów. Rodzaj ustalonego przeznaczenia terenu (teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami) nie wymaga konieczności zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

e) walory ekonomiczne przestrzeni;

Walorami ekonomicznymi obszaru objętego planem miejscowym jest jego korzystne położenie zapewniające bezpośredni dostęp do istniejącej drogi oraz infrastruktury technicznej, przez co niewielkimi nakładami finansowymi można zagospodarować działkę w sposób ustalony w projekcie planu. Teren „IO” stanowi powiększenie istniejącego składowiska na którym będzie można prowadzić gospodarkę odpadami, bez wyznaczania nowego terenu niezwiązanego z istniejącym zakładem. Teren „IO” będzie również wykorzystywał istniejącą infrastrukturę techniczną do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami. Dodatkowo w granicach planu miejscowego dopuszczono możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii, w tym powyżej 100 kW, co pozwoli wykorzystać powierzchnie dachów planowanych hal do produkcji energii elektrycznej oraz wykorzystać spalanie gazu wytwarzanego przy składowaniu odpadów.

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 Krośniewice planu miejscowego. Działkę nr ew. 82 przeznaczono pod nową funkcję (teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami), zgodnie ze złożonym wnioskiem.

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Teren „IO” od północy graniczy z terenem zamkniętym – obszarem kolejowym. W związku z sąsiedztwem obszaru kolejowego oznaczono na rysunku planu strefę szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową, w której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

h) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego polega na powiększeniu terenu związanego z gospodarowaniem odpadami w celu rozszerzenia prowadzonej działalności oraz dostosowaniu składowiska do nowych rozwiązań i potrzeb technologicznych związanych z gospodarowaniem odpadami.

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

Obszar objęty planem przylega do drogi publicznej w której zlokalizowany jest wodociąg i sieć telekomunikacyjna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Dostęp do kanalizacji dla terenów wiązać się będzie z budową nowych odcinków sieci kanalizacyjnej.

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 XXXIV/205/21 z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Suchodoły 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 8 marca 2023 r. do 28 marca 2023 r. Dnia 14 marca 2022 r. w Urzędzie Miejskim w Krośniewicach odbyła się dyskusja

publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 11 kwietnia 2023 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 w której zlokalizowany jest wodociąg, zapewniający dostawę wody dla terenu przeznaczanego pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej.

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.

Powiększenie istniejącego składowiska odpadów wynika z konieczności zapewnienia nowych terenów pod składowanie i zagospodarowywanie odpadów w bliskim sąsiedztwie istniejącego zakładu oraz dostosowanie zakładu do nowych technologii związanych z prowadzoną działalnością. Dodatkowo w granicach planu miejscowego dopuszczono możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii, w tym powyżej 100 kW, co pozwoli wykorzystać powierzchnie dachów planowanych hal do produkcji energii elektrycznej oraz wykorzystać spalanie gazu wytwarzanego przy składowaniu odpadów. Po podjęciu przez Radę Miejską w Krośniewicach uchwały nr XXXIV/205/21 z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Suchodoły 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.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 marca 2023 r. do 28 marca 2023 r. Dnia 14 marca 2022 r. w Urzędzie Miejskim w Krośniewicach odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 11 kwietnia 2023 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.

Projekt planu miejscowego został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko i został zaopiniowany przez 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 gospodarowanie odpadami obejmuje działkę w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego składowiska odpadów przewidzianego do rozbudowy. Teren „IO” będzie wykorzystywał już istniejącą infrastrukturę zlokalizowaną w ramach istniejącego składowiska. Wyznaczony teren przylega do istniejącej drogi publicznej, przez co nie ma konieczności wyznaczenia nowych dróg obsługujących obszary planu. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu. Tereny posiadają 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 nie będzie wymagała rozbudowy dróg gminnych. W drodze bezpośrednio graniczącej z obszarem planu zlokalizowana jest sieć wodociągowa oraz telekomunikacyjna. Realizacja przeznaczenia określonego w planie może wymagać budowy sieci kanalizacyjnej. W przypadku zagospodarowania terenu „1O” gmina może liczyć na wpływy z podatku od nieruchomości.