

**Projekt**

z dnia 6 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH**

z dnia ..... 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LXIX/406/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 6 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Zieleniew, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice, Rada Miejska w Krośniewicach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Zieleniew, 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 - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) danych przestrzennych - załącznik Nr 2 do uchwały.

2. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – zadania takie nie występują.

3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono uwag.

**§ 2. 1.** Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr LXIX/406/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 6 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Zieleniew.

2. Granice 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym granic terenów górniczych;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) 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) krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, linii zabudowy i gabarytów obiektów, minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) 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 rysunku planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 4) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) wymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) symbol przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) udokumentowane złoża kopalin;
- 2) teren i obszar górniczy „Zieleniew EKO BUD”;
- 3) stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. Ustala się teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi - teren górnictwa i wydobywania oznaczony symbolem IG.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o wysokości zabudowy należy przez to rozumieć 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 wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Wskaźnik zagospodarowania terenu dotyczący minimalnej powierzchni biologicznie czynnej odnosi 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:

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

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

### **Rozdział 4** **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 9. 1.** Oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP, będące zabytkiem archeologicznym.

2. Na obszarze zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w której, poza granicami zabytku archeologicznego, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 5** **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych**

**§ 10.** W granicach obszaru planu występuje udokumentowane złożo kopalin „Zieleniew EKO BUD”, obszar górniczy „Zieleniew EKO BUD” oraz teren górniczy „Zieleniew EKO BUD” dla którego obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 6** **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 11. 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 m<sup>2</sup>;
- 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 70<sup>o</sup> do 110<sup>o</sup>.

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

### **Rozdział 7** **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 12. 1.** Nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 7,5 m od osi linii.

3. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1G ustala się przeznaczenie jako teren górnictwa i wydobywania.

2. W granicach terenu 1G ustala się możliwość lokalizacji budowli, urządzeń i instalacji związanych z eksploatacją złóż kopalni, placów postojowych, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

7. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12.

## **Rozdział 9**

### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez działki bezpośrednio graniczące z obszarem planu, mające dostęp do drogi publicznej ustanowiony na podstawie przepisów odrębnych.

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

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 15. 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 lub poprzez stosowanie systemów rozszczepiających, 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 nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 10.

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

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

## **Rozdział 11**

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

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

## **Rozdział 12**

### **Ustalenia końcowe**

§ 17. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice przyjętego uchwałą nr 69/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

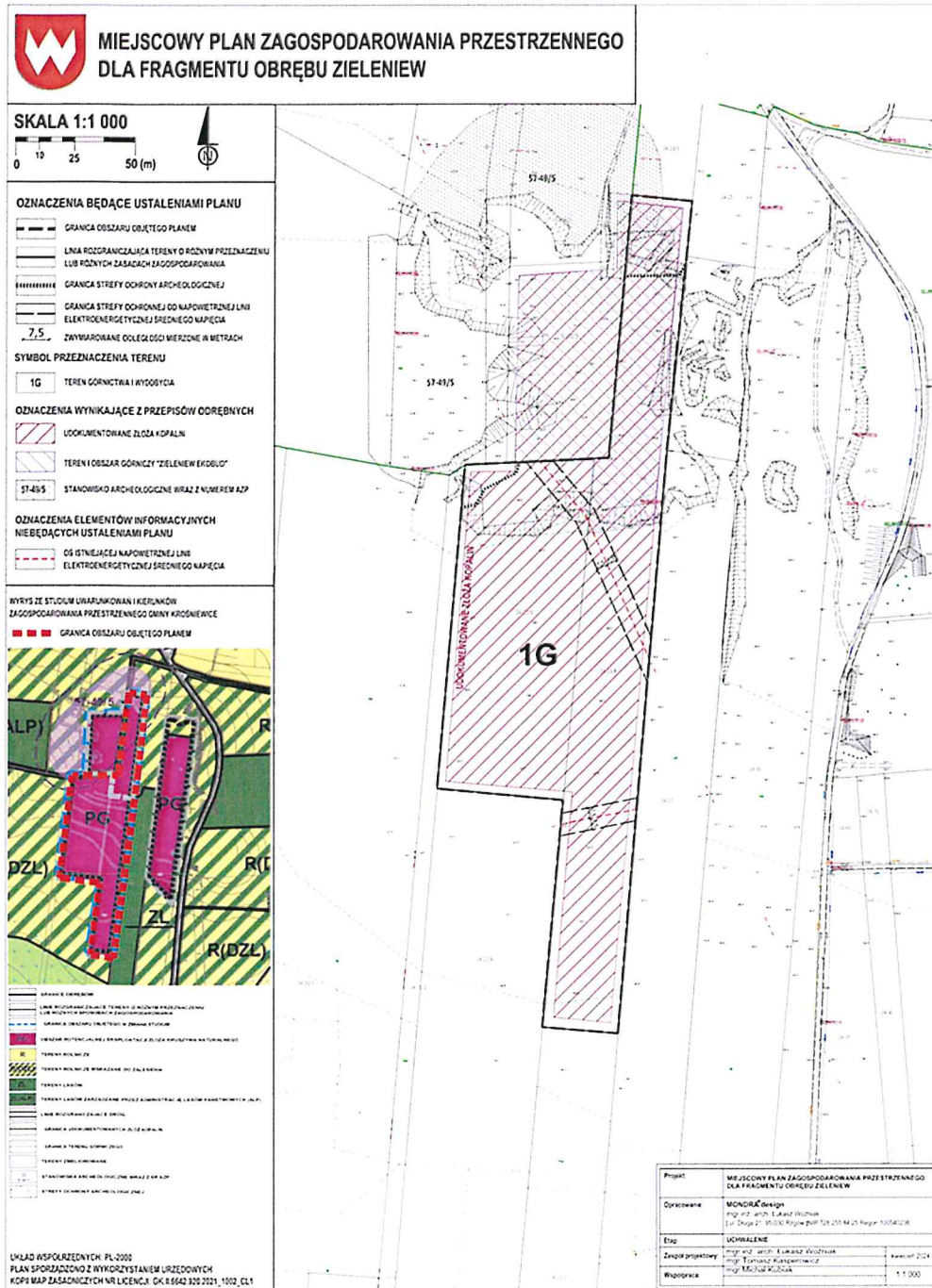
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**BURMISTRZ KROŚNIEWIC**  
*Katarzyna Erdman*

**RADCA PRAWNY**

**Michał Woldan**

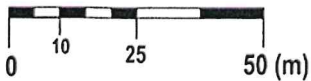
**KIEROWNIK**  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,  
Gospodarki przestrzennej  
i Planowania Przestrzennego  
*Sławomir Lipski*










# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZE DLA FRAGMENTU OBRĘBU ZIELENIOW

SKALA 1:1 000






## OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

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


## SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

-  1G TEREN GÓRNICZWA I WYDOBYCIA


## OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

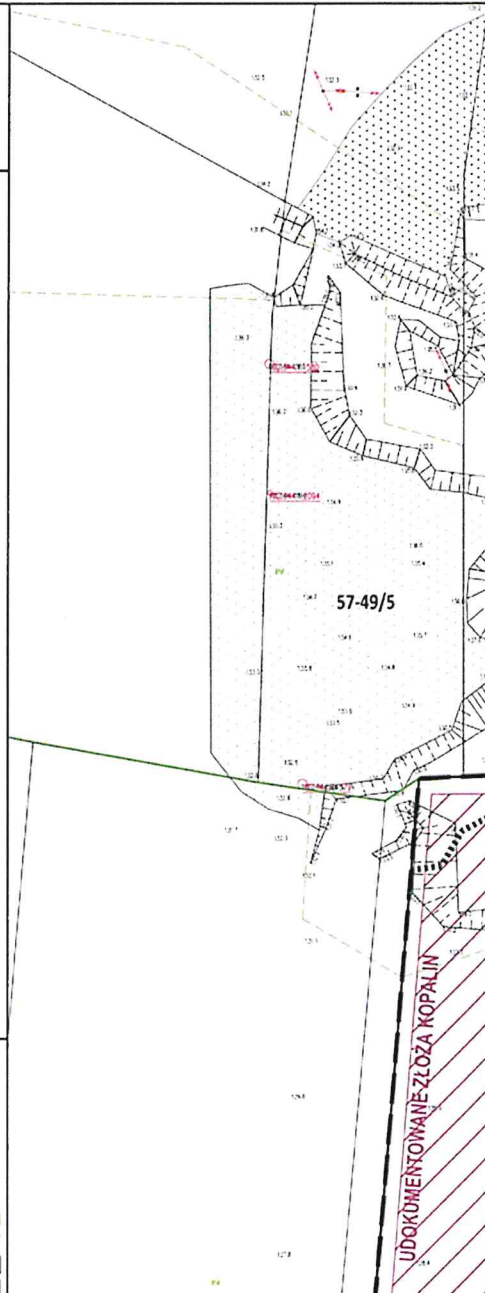
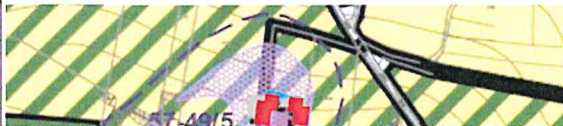
-  UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
-  TEREN I OBSZAR GÓRNICZY "ZIELENIOW EKOBUD"
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP

## OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

-  OŚ ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE

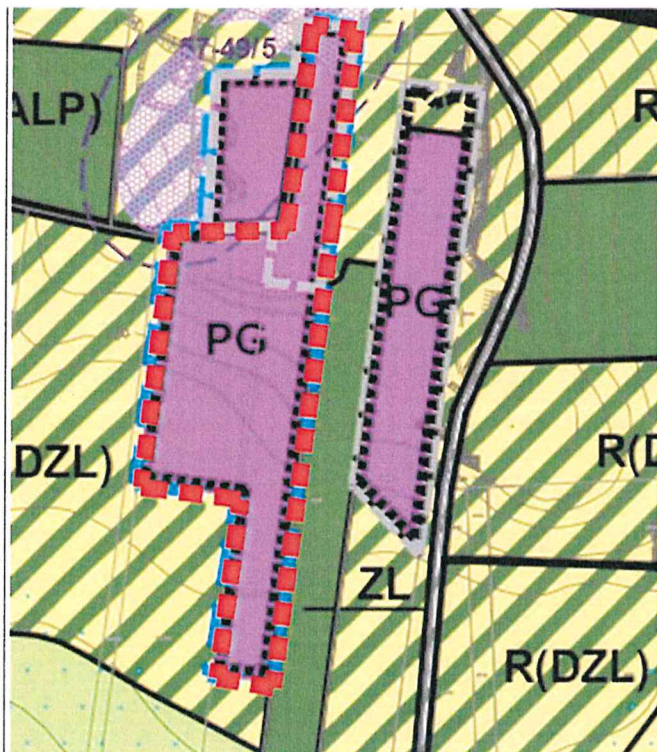
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

















# ZESTRZENNEGO

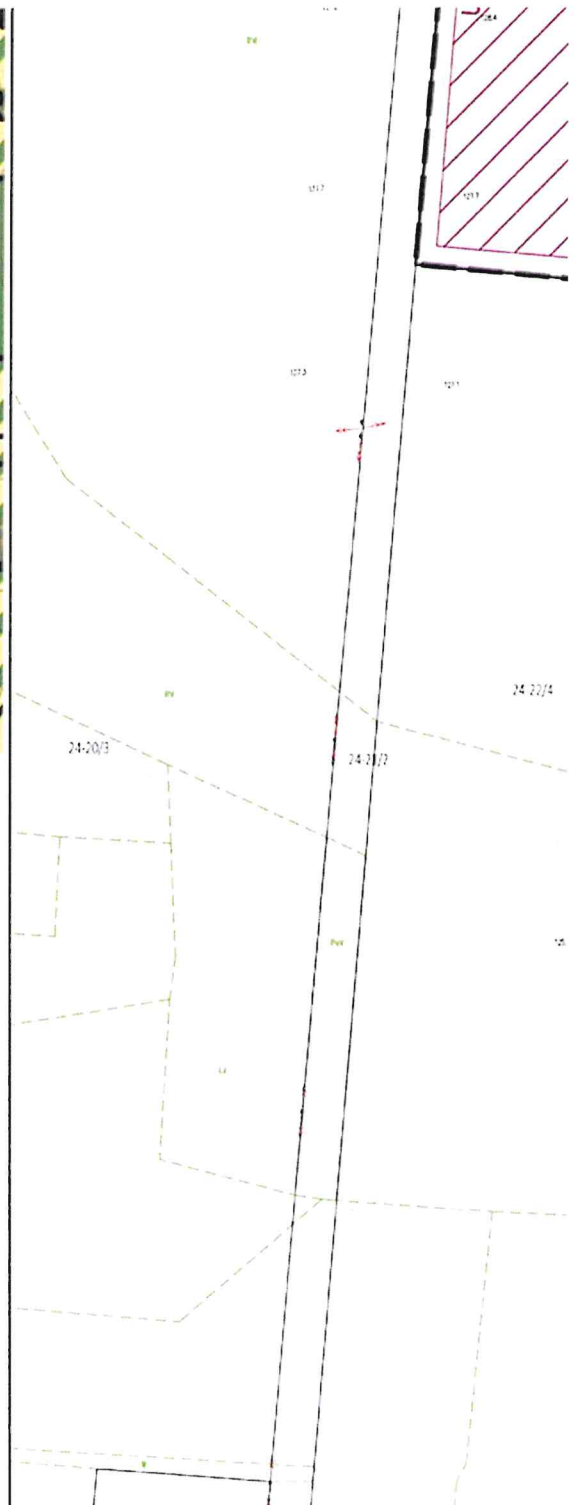


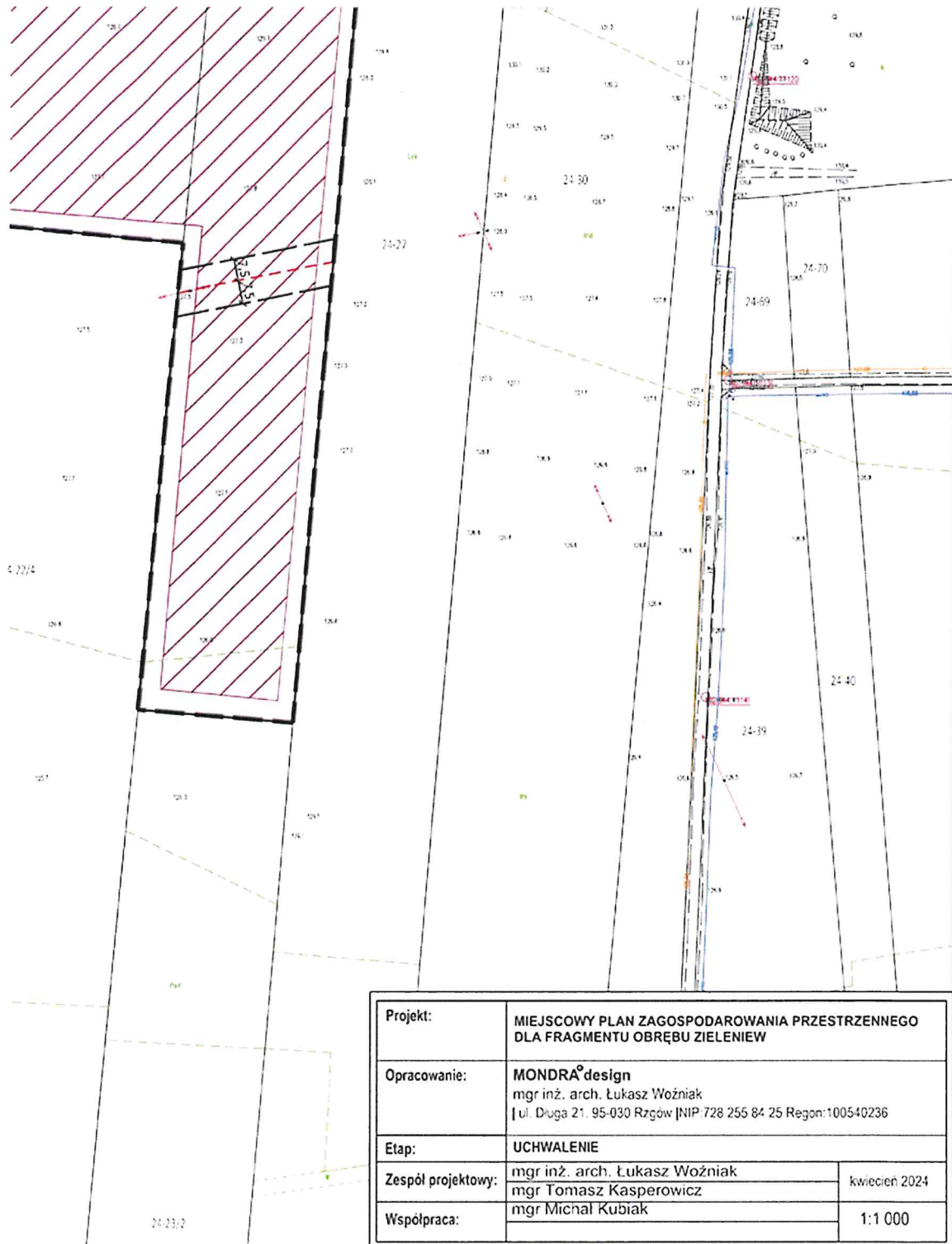




-  GRANICE OBRĘBÓW
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO III ZMIANĄ STUDIUM
-  PG OBSZAR POTENCJALNEJ EKSPLOATACJI ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
-  R TERENY ROLNICZE
-  R(DZL) TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIENIA
-  ZL TERENY LASÓW
-  ZL(ALP) TERENY LASÓW ZARZĄDZANE PRZEZ ADMINISTRACJĘ LASÓW PAŃSTWOWYCH (ALP)
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROG
-  GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN
-  GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
-  TERENY ZMELIOROWANE
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NR AZP
-  STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000  
 PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWYCH  
 KOPII MAP ZASADNICZYCH NR LICENCJI: GK.II.6642.920.2021\_1002\_CL1





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Krośniewicach  
z dnia ..... 2024 r.

#### **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, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739).

## Uzasadnienie

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

#### 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 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LXIX/406/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 6 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Zieleniew, 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 określenie granic terenu przeznaczanego pod górnictwo i wydobywanie. 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, zanieczyszczania 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 złożo kopalin „Zieleniew EKO BUD” dla którego obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują grunty rolne klasy I–III oraz grunty leśne, przez co nie ma konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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;

Na rysunku planu wrysowano stanowisko archeologiczne, dla którego ustalono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

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

Przez obszar planu przechodzą linie elektroenergetyczne średniego napięcia dla których ustalono strefę ochronną od linii w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Rodzaj ustalonego przeznaczenia terenu (teren górnictwa i wydobywania) 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 teren górnictwa i wydobywania umożliwi uzyskanie koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża.

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. 22/3 oraz działkę nr ew. 23/4 przeznaczono pod nową funkcję (teren górnictwa i wydobywania), 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. 22/3 oraz 23/4 obr. Zieleniew występują udokumentowane złoża kopalin kruszywa naturalnego o nazwie „Zieleniew EKO BUD”. 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;

Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Dostęp do wodociągu oraz kanalizacji dla terenu 1G wiąże się z koniecznością budowy nowych odcinków sieci wodociągowej i 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 określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Krośniewicach uchwały nr LXIX/406/23 z dnia 6 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Zieleniew ogłoszono możliwość składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia września 2023 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 19 stycznia 2024 r. do 8 lutego 2024 r. Dnia 23 stycznia 2024 r. w Urzędzie Miejskim w Krośniewicach odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 22 lutego 2024 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 posiada dostęp do drogi publicznej poprzez służebność polegającą na prawie przejścia i przejazdu po działce nr 23/2. 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. 22/3 oraz 23/4 obr. 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 kopaliny 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 LXIX/406/23 z dnia 6 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Zieleniew ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 1 września 2023 r. W terminie określonym w ogłoszeniu nie wpłynęły wnioski do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 stycznia 2024 r. do 8 lutego 2024 r. Dnia 23 stycznia 2024 r. w Urzędzie Miejskim w Krośniewicach odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 22 lutego 2024 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 uzyskał 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 górnictwo i wydobycie posiada dostęp do drogi publicznej poprzez służebność polegającą na prawie przejścia i przejazdu po działce nr 23/2. 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

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 poniesienia kosztów przez Gminę Krośniewice. 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.