



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 1 sierpnia 2024 r.

Poz. 6079

UCHWAŁA NR IV/19/2024 RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH

z dnia 19 czerwca 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 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała 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) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) symbol przeznaczenia terenu.

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

- 1) udokumentowane złoża kopaliny;
- 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 1G.

§ 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 ustaleniami 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 Krośnice – 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 EKOBUD” oraz teren górniczy „Zieleniew EKOBUD” 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 m²;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70⁰ do 110⁰.

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

Rozdział 7.

Szczególne 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 kopalin, 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 45⁰.

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 rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

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

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

9. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy 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

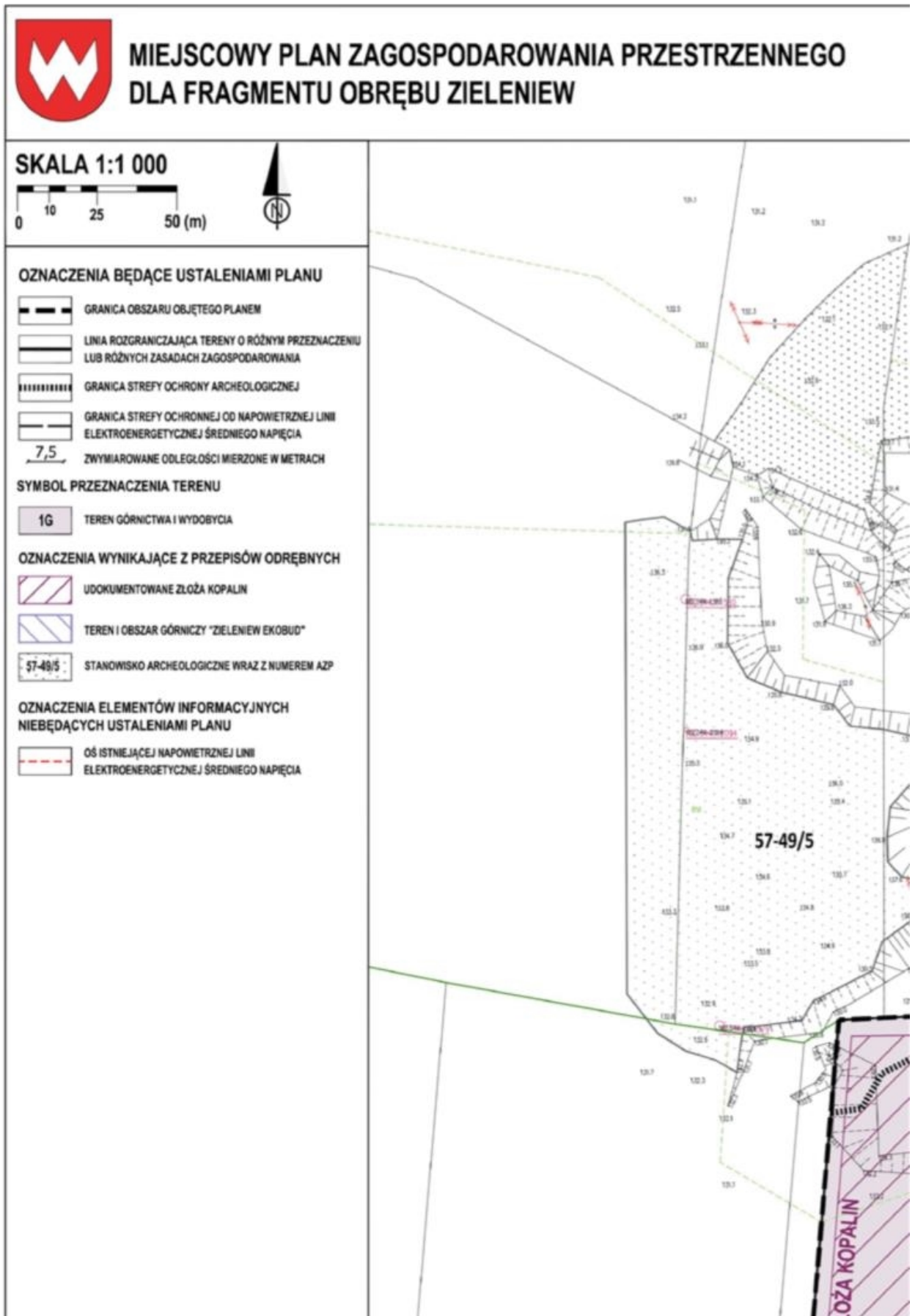
§ 17. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice przyjętego uchwałą nr 69/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego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

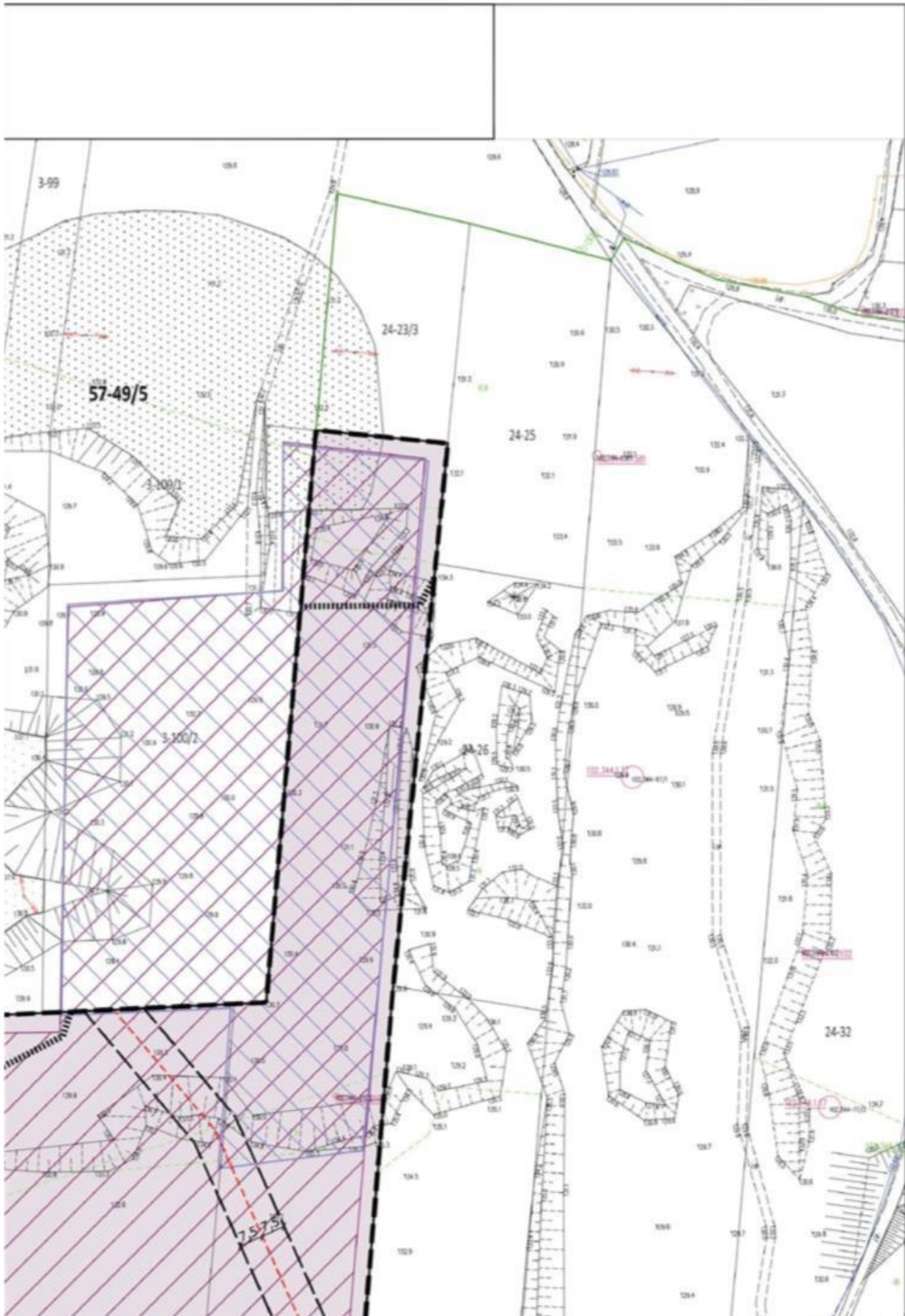
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

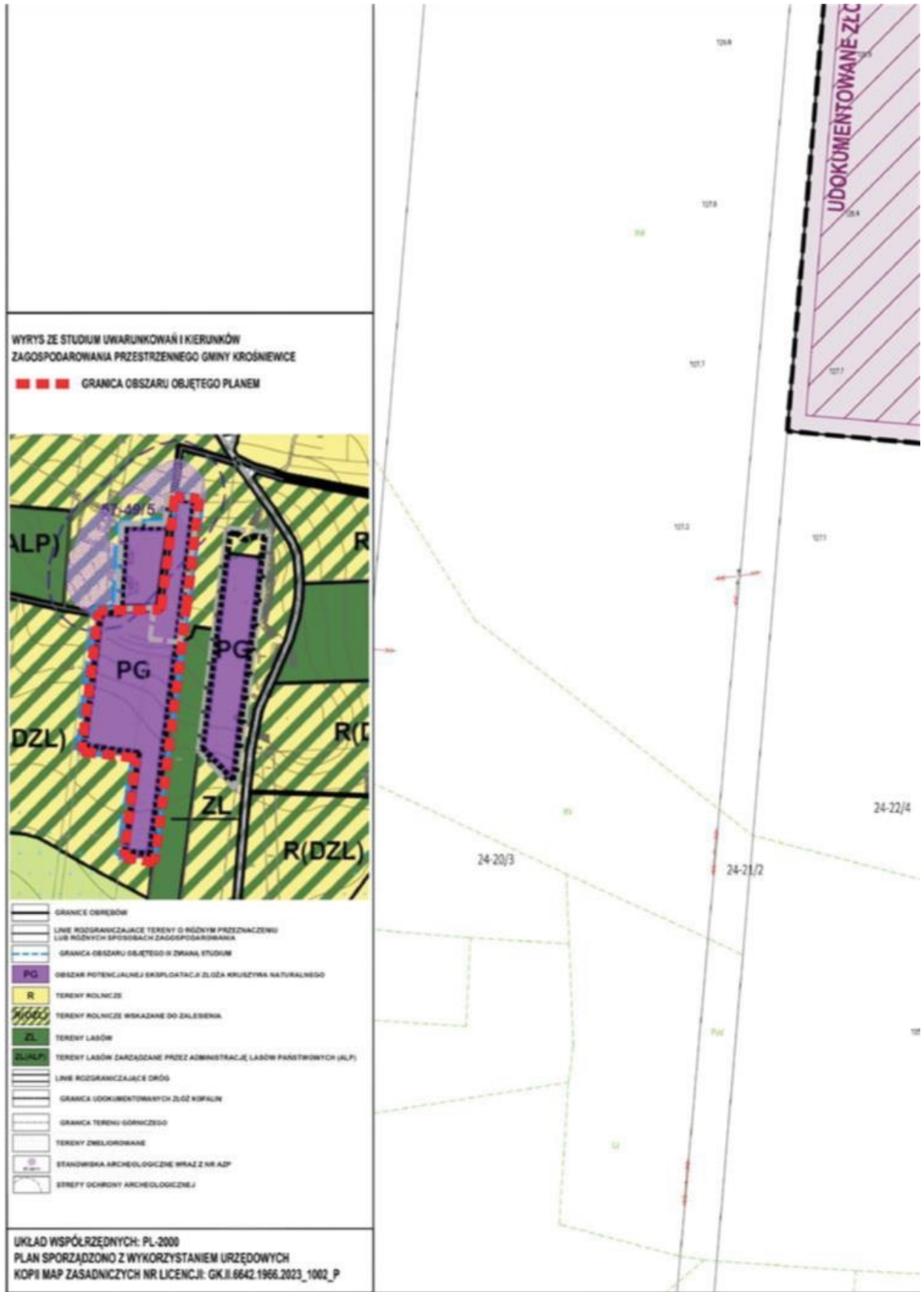
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Anna Chmielecka









Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU ZIELENIW	
Opracowanie:	MONDRA [®] design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21, 95-030 Rogów (NIP 728 255 84 23 Regon:100540236)	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz mgr Michał Kubiak	czerwiec 2024
Współpraca:		1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/19/2024

Rady Miejskiej w Krośniewicach

z dnia 19 czerwca 2024 r.

[Zalacznik2.gml](#)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę