

**UCHWAŁA NR XIII/161/2016
RADY GMINY KRZYŻANÓW**

z dnia 29 listopada 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Krzyżanów dla części miejscowości Sokół i Kaszewy Dworne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) oraz w związku z uchwałą Nr V/87/2015 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów dla części miejscowości Sokół i Kaszewy Dworne, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów – uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy dla części miejscowości Sokół i Kaszewy Dworne, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzyżanów;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały będącym integralną częścią planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, przy czym nie dotyczy to obiektów małej architektury;
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który – w wyniku realizacji ustaleń planu – dominuje w terenie wydzielonym

liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;

- 6) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) reklamie – należy przez to rozumieć formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 pkt 1 uchwały;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie część obszaru o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krzyżanów.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) sposób zagospodarowania terenów termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic, sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zasad ochrony zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz dziedzictwa kulturowego;
- 3) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;

– z uwagi na niewystępowanie powyższych na obszarze objętym planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica terenów lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną;
- 5) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust 1. mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące oznaczenia określające podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

- 1) P – teren zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, przetwórstwa, składów i magazynów;
- 2) **KD** – teren dróg publicznych:
 - a) 1.KDZ- teren drogi zbiorczej,
 - b) 2KDD, 3KDD- teren dróg dojazdowych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego i ochrony środowiska oraz przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, przy czym dla budynków lub ich fragmentów znajdujących się przed tą linią, dopuszcza się przebudowę i remonty,
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych i innych urządzeń elektroenergetycznych poza liniami zabudowy,
 - c) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) ustalenia pkt 1 ppkt c nie dotyczą obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania, związanych z prowadzeniem prac budowlanych;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy- realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 3) w zakresie zasad sytuowania reklam:
 - a) możliwość lokalizowania reklam, związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej, w tym wolnostojących,
 - b) zakaz lokalizacji reklam przysłaniających otwory okienne;
- 4) w zakresie realizacji ogrodzeń na granicy z terenami ogólnodostępnymi:
 - a) ogrodzenia przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowe, o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,0 m,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu płytowego;
- 5) dla obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, celem uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;

- 6) realizację zabudowy na podstawie wskaźników intensywności zabudowy określonych w Rozdziale 5 za wyjątkiem obiektów, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie realizacji urządzeń obrony cywilnej:
 - a) możliwość sytuowania urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,
 - b) przy realizacji nowej zabudowy- uwzględnienie wymogów obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej jak określono w § 20;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 3) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej;
- 4) w zakresie melioracji, w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji kolidujących z inwestycją, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1.KDZ, 2KDD, 3KDD.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury;
- 2) zakaz lokalizowania reklam i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają: droga klasy zbiorczej 1.KDZ, drogi dojazdowe 2KDD, 3 KDD oraz drogi poza obszarem objętym planem.

2. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie odcinka drogi (wg rysunku planu)	Nazwa ulicy lub odcinka	Szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu)	Informacje uzupełniające (wg rysunku planu)
1.	1KDZ	Droga powiatowa Nr 2158 E	16-19 m (szerokość wynika z przebiegu granic istniejących działek drogowych)	przebieg w śladzie drogi istniejącej
2.	2KDD	Droga gminna	10 m	-przebieg w śladzie drogi istniejącej, z poszerzeniem po północnej stronie -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
3.	3KDD	Droga gminna Nr 102151E	13-15 m	przebieg w śladzie drogi istniejącej z punktowym poszerzeniem

3. W ramach zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2 ustala się dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;

- 2) realizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 3) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych przy zachowaniu szerokości wynoszącej co najmniej 8m.

5. Na terenie dróg publicznych, stref zamieszkania, stref ruchu w obszarze planu, ustala się minimalnie ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wskazanej w przepisach odrębnych.

6. Zagospodarowanie terenu dróg w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 3) możliwość zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej po jej rozbudowie;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, za wyjątkiem tych, na których odprowadzanie wydane są stosowne pozwolenia w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) zakaz tworzenia otwartych kanałów ściekowych;
- 5) do czasu możliwości odprowadzenia ścieków zezwala się na budowę lokalnych oczyszczalni ścieków.

§ 13. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, również poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych;
- 4) realizację nawierzchni parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, terenów produkcyjnych, składowych i dróg z zastosowaniem zorganizowanego systemu odprowadzania wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) do czasu budowy kanalizacji deszczowej zezwala się na odprowadzanie wód opadowych poprzez rowy melioracyjne w sposób nienaruszający istniejących stosunków wodnych.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów a następnie ich wywóz w systemie zorganizowanym przez uprawnione do tego podmioty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w zakładowych programach gospodarki odpadami z zakazem składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia bądź dla środowiska;
- 3) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych.

§ 15. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii niskiego i średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przyłączenia indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację stacji trafo 15/0,4kV i innych urządzeń elektroenergetycznych w pasach drogowych, liniach rozgraniczających dróg i terenach o symbolu P, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasilanie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, przy zastosowaniu wyłącznie fotowoltaiki o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, przy zastosowaniu wyłącznie fotowoltaiki, o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalania i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalania a następnie podziału nieruchomości – zgodnie z regulacją wynikająca z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek budowlanych, o których mowa w § 20.

§ 19. 1. Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem.

2. Ustala się możliwość dokonywania odstępstw od ustalonych w Rozdziale 5 uchwały minimalnych parametrów nowych działek budowlanych o nie więcej niż 10% ich wartości w przypadkach, kiedy wydzielenie działek o takich parametrach nie jest możliwe.

3. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla terenu w zakresie parametrów nowych działek budowlanych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

4. Dla dokonywania podziałów na nowe działki budowlane ustala się:

- 1) przebieg linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły;
- 2) możliwość odchylenia przebiegu granic do 20° względem określonego w pkt 1 z uwagi na istniejące uwarunkowania.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P**, **2.P**, **3.P**, **4.P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, przetwórstwa, składów i magazynów,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające – budynki usługowe, administracyjno-biurowe, garaże, gospodarcze,
- c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- d) możliwość lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych w formie wolnostojącej, zintegrowanej z budynkiem, zadaszeń, małej architektury;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 2,0,
- d) możliwość lokalizowania, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej o powierzchni nieprzekraczającej 35 m², wysokości nieprzekraczającej 4,5 m i dachach o dowolnym koncie nachylenia,
- e) realizację obiektów małej architektury i zieleni towarzyszącej;

- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego – nieprzekraczającą 25,0 m za wyjątkiem masztów, dźwigów, silosów i innych wynikających z technologii, jednak nie więcej niż 30,0 m,
 - zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego -- nieprzekraczającą 18 m,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej -- nieprzekraczającą 12 m,
 - inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji -- nieprzekraczającą 30,0 m,
 - b) dachy płaskie, jedno- lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 25°,
 - c) ze względu na zamieszczenie w gminnej ewidencji zabytków założenia dworsko-parkowego w miejscowości Kaszewy Dworne (poza obszarem objętym planem), wskazuje się zachowanie strefy ekspozycji i wglądu widokowego na zabytkowe założenie;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy siedliskowej, z prawem wyłącznie do remontu i przebudowy, z wydzieleniem działki o powierzchni nie mniejszej niż 2 200 m²;
- 5) w zakresie podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:
- a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej 20 m,
 - b) powierzchni wynoszącej co najmniej 3000 m²,
 - c) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych z zachowaniem ustaleń § 10 pkt.4;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) na terenach nowych inwestycji ustala się:
- a) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – 10 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości wynikającej ze specyfiki funkcjonowania obiektu,
 - b) dla obiektów usługowych -- 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu przy czym dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – zapewnienie ilości miejsc w ilości odpowiadającej dla każdej z nich.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 21. Teren, dla którego plan ustala określone przeznaczenie, może być zagospodarowany, urządzony i użytkowany tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania go zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

§ 22. 1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów oznaczonych P: 15 %.

2. Dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzyżanów.

§ 25. Dla obszaru objętego niniejszym planem tracę moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów przyjętego uchwałą Rady Gminy Nr IX/53/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 r.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

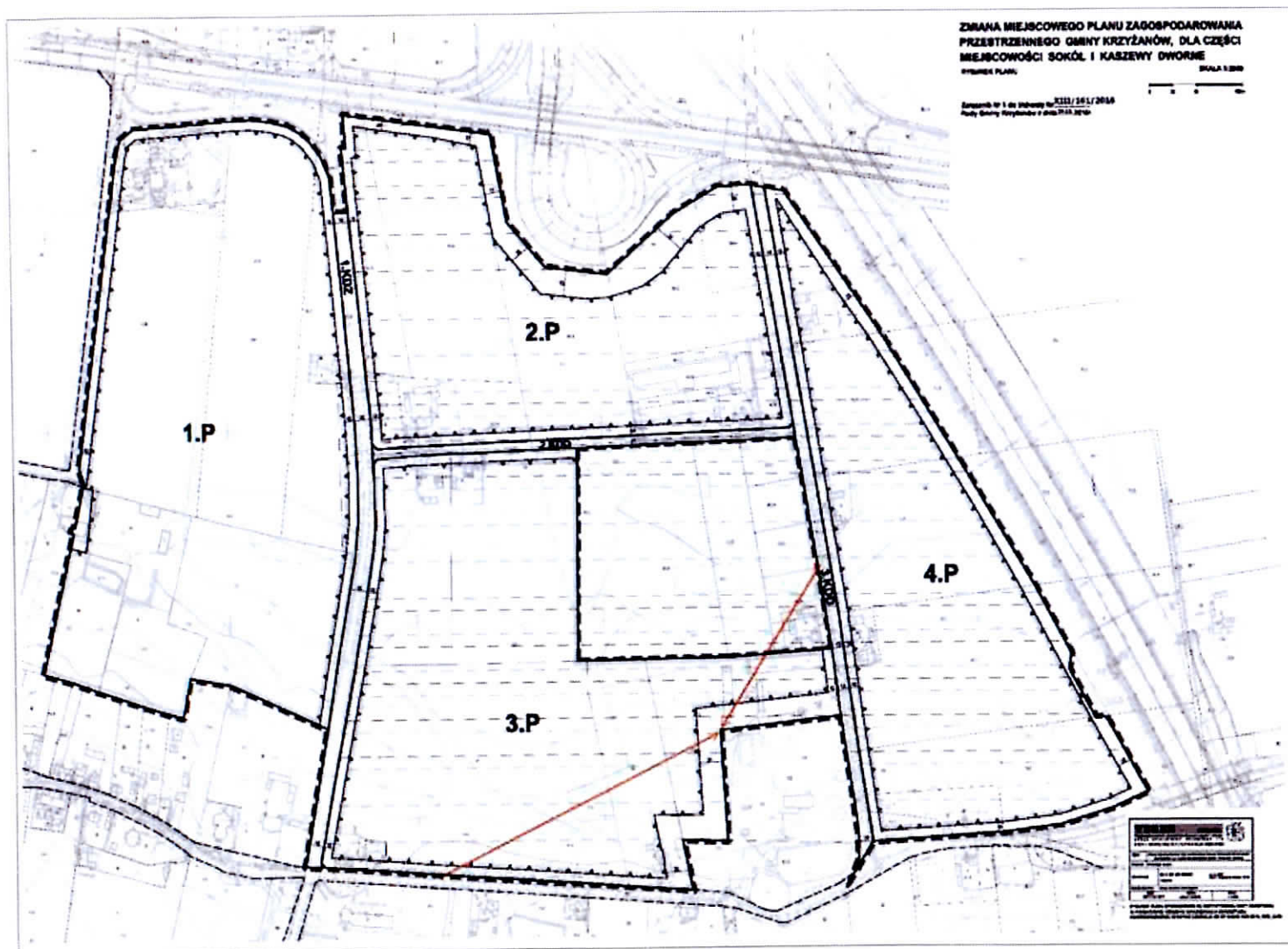

Wiesław Czékaj

RADCA PRAWNY








Agnieszka Wójcikowska Radca
WAJP/222

RADA GMINY KRZYŻANÓW
99-314 Krzyżanów
woj. łódzkie
tel. (024) 356-29-10, fax (024) 356 29 00





Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIII/161/2016
Rady Gminy Krzyżanów
z dnia 29 listopada 2016 r.



ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-PRODUKCYJNEJ, PRZETWÓRSTWA, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  GRANICA TERENÓW LOKALIZACJI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAYCZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ


ELEMENTY INFORMACYJNE

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
-  TEREN ZMELIOROWANY
-  ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
-  STREFA EKSPOZYCJI I WGLĄDU WIDOKOWEGO NA ZAŁOŻENIE DWORSKO-PARKOWE

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW



Przewodniczący Rady Gminy



Wiesław Czekał

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XIII/161/2016
Rady Gminy Krzyżanów
z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Krzyżanów
z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów dla części miejscowości Sokół i Kaszewy Dworne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) Rada Gminy Krzyżanów po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Krzyżanów w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

1) Uwaga dotyczy terenu wokół zabytkowego dworu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie 25 metrowej strefy ochronnej wokół zabytkowego dworu i drzew tam rosnących.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż plan nie wyznacza strefy ochronnej, a jedynie nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działki nr 41 w odległości większej niż wynika to wprost z przepisów budowlanych, które określają ją na 4 m. Przepisy nie regulują minimalnej odległości nowej zabudowy od obiektu wpisanego do ewidencji zabytków.

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

2) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 39.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zapisów podlegania szczególnej ochronie skupisk drzew, które są pozostałością parku podworskiego i trwale wpisane są w krajobraz wsi Kaszewy Kościelne, a znajdują się na działce nr 39.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż działka nr 39 znajduje się poza obszarem objętym planem.

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

3) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 39.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż brak zaznaczenia stanowisk archeologicznych, które znajdują się na działce nr 39 i działach sąsiednich.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż na działce nr 39 (poza obszarem objętym planem) oraz na działkach bezpośrednio sąsiadujących (objętym planem) nie występują stanowiska archeologiczne, co potwierdzono w opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Skierniewicach.

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

4) Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 40 i 41.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż brak informacji o rowach melioracyjnych i stawie, który pełni rolę zbiornika retencyjnego.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż obszary zmeliorowane znajdują się na wschód od drogi powiatowej nr 2158E, co zostało pokazane na rysunku planu. Natomiast w rejonie działek nr 40 i 41 brak jest melioracji. Dodać należy, iż projekt planu podlegał opiniowaniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych i uzyskał pozytywną opinię.

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

5) Uwaga dotyczy stref ochronnych.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż brak odpowiednich stref ochronnych od szkoły i dworu, który wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż przepisy nie regulują minimalnej odległości nowej zabudowy od obiektu wpisanego do ewidencji zabytków. Plan przewiduje większe wycofanie linii zabudowy od zachodniej granicy działki nr 41 niż wynika to wprost z przepisów budowlanych, które określają ją na 4 m.

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

6) Uwaga dotyczy stanowisk archeologicznych.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż brak oznaczenia stanowisk archeologicznych.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż obszar objęty planem nie znajduje się w strefie występowania stanowisk archeologicznych, co potwierdzono w opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Skierniewicach.

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

7) Uwaga dotyczy ochrony skupisk drzew i krzewów.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż brak ochrony dla jedynych skupisk drzew i krzewów na tym obszarze (nazwanym obszarem przyrodniczo zdegradowanym).

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie. Przywołany cytat z prognozy oddziaływania na środowisko „o obszarze przyrodniczo zdegradowanym” został użyty tendencyjnie, gdyż określa on i dotyczy zdecydowanie przeważającej części obszaru planu, a nie jedynie działki nr 41. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 58 ha, natomiast tereny otwarte, wolne od zabudowy, bez szczególnych walorów przyrodniczych, stanowią około 47 ha. Część drzew znajdujących się na działce nr 41 usytuowana jest poza linią zabudowy. Zasady ochronne wartościowych drzew i krzewów określone są w przepisach odrębnych w tym zakresie.

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

8) Uwaga dotyczy założeń melioracyjnych.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż nie uwzględniono założeń melioracyjnych, jakie istnieją na danym terenie, ale zrzut wody ze zbiornika nowo powstającej hali doprowadzono do rowu melioracyjnego.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż obszary zmeliorowane znajdują się na wschód od drogi powiatowej nr 2158E, co zostało pokazane na rysunku planu. Natomiast w rejonie działek nr 40 i 41 brak jest melioracji. Dodać należy, iż projekt planu podlegał opiniowaniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych i uzyskał pozytywną opinię.

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

9) Uwaga dotyczy zasilania elektroenergetycznego.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż brak ustaleń na temat zaopatrzenia terenów w energię elektryczną, brak przebiegu linii oraz zapotrzebowania mocy.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż zapisy ustaleń planu nie przesądzają o formie zasilania elektroenergetycznego, gdyż dostosowane one będą każdorazowo do faktycznego zapotrzebowania przyszłych inwestorów, przy spełnieniu regulacji przepisów branżowych i form technicznych, na etapie projektu budowlanego.

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

10) Uwaga dotyczy zaopatrzenia w wodę.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi zapytanie czy gminny wodociąg pokryje zaopatrzenie nowych terenów.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż uwaga wykracza poza kompetencje planu miejscowego. Zaopatrzenie w wodę będzie uzależnione od faktycznych potrzeb przyszłych inwestorów i każdorazowo ustalane z gestorem sieci w tym zakresie. Na etapie projektu budowlanego sposób zaopatrzenia w wodę będzie musiał być sprecyzowany.

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

11) Uwaga dotyczy wód opadowych.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi sprawę rozwiązania problemu wód opadowych przy dopuszczeniu 90 % zabudowy i tylko 10 % terenu biologicznie czynnego.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż zapisy ustaleń planu dają różne możliwości odprowadzania wód opadowych, w zależności od usytuowania i charakteru przyszłej inwestycji. Plan wprowadza „zakaz wyprowadzania wód i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich”, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie. Każdorazowo kwestia ta musi być rozwiązana na etapie projektu budowlanego, a 90 % powierzchni działki to maksymalny udział powierzchni zabudowy, w ramach której muszą być ujęte również wszystkie kwestie związane z obsługą infrastrukturalną, placami manewrowymi i postojowymi.

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

12) Uwaga dotyczy skomunikowania nowych terenów z DK92.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi zapytanie w jaki sposób i którędy skomunikować nowe tereny z DK92, które nie graniczą z drogą 1KDZ.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż wszystkie działki inwestycyjne należące do poszczególnych właścicieli posiadają obsługę komunikacyjną, poza drogą powiatową 1KDZ, poprzez drogi gminne.

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

13) Uwaga dotyczy zagospodarowania terenu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż dopuszczenie budowy hotelu i składowiska odpadów może doprowadzić do konfliktów.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż plan ustala dla poszczególnych terenów zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, określając jej wskaźniki i parametry. Plan zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Tak więc składowisko odpadów nie może być zlokalizowane.

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

14) Uwaga dotyczy spójności projektu planu z planem rozwoju lokalnego.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż brak spójności planu z Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Krzyżanów na lata 2007-2013 uchwalonym 07.12.2007 r.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż uwaga wykracza poza kompetencje planu..

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

15) Uwaga dotyczy szerokości dróg wewnętrznych.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o usunięcie określenia minimalnej szerokości dróg wewnętrznych i zastąpienie tej regulacji odesłaniem do bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa regulujących minimalną szerokość dróg.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie. Drogi wewnętrzne służyć mają bezpośredniemu skomunikowaniu poszczególnych inwestycji z drogami publicznymi. Biorąc pod uwagę przemysłowy charakter przyszłej zabudowy winny mieć „bezpieczną” szerokość dla przyszłych użytkowników, ciężkiego transportu samochodowego do przewozu ładunków, z naczepami, znacznych gabarytów. Gmina określa więc konkretne warunki, sporządzając plan w ramach władztwa planistycznego.

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

16) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 40.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w ten sposób, że wynosić ona będzie 10,5 m i 16 m, licząc od granicy z działką nr 39.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż wycofanie linii zabudowy daje możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.

17) Uwaga dotyczy ochrony akustycznej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż brak uwzględnienia obszarów chronionych akustycznie i potencjalnego oddziaływania działalności (przedsięwzięcia) na tereny przyległe o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

Wójt Gminy Krzyżanów nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie. Na obszarze objętym planem wskazuje się przeznaczenie pod zabudowę przemysłowo-produkcyjną, która nie podlega ochronie akustycznej. Dla pojedynczych, istniejących siedlisk, plan dopuszcza ich zachowanie z prawem jedynie do remontu i przebudowy. Natomiast przyległe tereny mieszkaniowe na południe od obszaru objętego planem posiadają stosowne zapisy ochrony akustycznej zawarte w obowiązującym planie miejscowym dla gminy.

**Rada Gminy Krzyżanów w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi,
podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krzyżanów.**

Przewodniczący Rady
Gminy



Wiesław Czekał

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XIII/161/2016
Rady Gminy Krzyżanów
z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Krzyżanów
z dnia 29 listopada 2016 r.

**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich
finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów dla części miejscowości Sokół i Kaszewy Dworne, Rada Gminy Krzyżanów postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Krzyżanów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów dla części miejscowości Sokół i Kaszewy Dworne, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady
Gminy


Wiesław Czeka

UZASADNIENIE

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów, dla części miejscowości Sokół i Kaszewy Dworne i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 788, 904, 961 i 1250).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 5 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w Rozdziale 5 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody. Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń ochronnych dotyczących gospodarowania wodami, terenów leśnych, użytkowania terenów upraw polowych i terenów łąk, ze względu na niewystępowanie.

Na części użytków rolnych klasy II i III wskazywane są nowe tereny przemysłowe, w związku z czym opracowano dokumentację wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Wystąpiono do Izby Rolniczej i Departamentu Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Marszałkowskiego. Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 21 czerwca 2016 r. wyraziło zgodę na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób

niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej, tak więc obszar planu nie podlega ochronie akustycznej. Rozdział 5 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia § 10 ust. 6.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w Rozdziale 5 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w przeznaczeniu terenów poszczególne nieruchomości zyskają na wartości, ustalono w projekcie planu w § 22 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, w maksymalnie możliwy sposób szanuje prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości. Przy ustalaniu przeznaczenia terenów uwzględniono wnioski do planu złożony przez właścicieli. Nieruchomości, które na podkładzie mapowym nie posiadają bezpośredniej obsługi komunikacyjnej – stanowią własność jednego właściciela, z których pozostałe działki mają bezpośredni dostęp do istniejących dróg.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego w § 7 pkt 7) zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu w § 9 jako przestrzenie publiczne wskazuje teren drogi publicznej. Niezależnie, plan zabezpiecza interes publiczny poprzez koncentrację zabudowy i jej powiązanie z istniejącym układem drogowym. Interes publiczny zabezpieczają zapisy planu dotyczące ochrony środowiska (§ 8).

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Projekt planu w Rozdziale 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i telekomunikacji.

11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Kutnie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,

W dniu 27 listopada 2015 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu. Prowadzona jest dalsza procedura sporządzania planu, następnie poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu i uzgadnianiu przez ww. organy.

Wystąpiono ponownie do Instytucji o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu ze względu na wprowadzenie możliwości lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych w terenach przemysłowych.

Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się od 5 września 2016 r. do 3 października 2016 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 14 września 2016 r., a uwagi można było składać do 18 października 2016 r.

Prace nad projektem planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w § 11 ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Powyższe znalazło swoje odbicie między innymi przy rozpatrywaniu wniosków złożonych do planu, które rozstrzygane były przy uwzględnieniu interesu publicznego, wyrażonego w polityce gminy, w odniesieniu do ochrony środowiska. Rozpatrzenie wniosków oraz projekt planu uwzględniły zarówno zapisy studium jak i stan dotychczasowych zobowiązań planistycznych.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Teren objęty niniejszym planem na większości obszaru jest wskazywany na funkcje przemysłowo-produkcyjne w obowiązującym planie (Uchwała Nr IX/53/2003 r. z dnia 28 sierpnia 2003 r.) i jest stosunkowo mało zainwestowany. Jedyne rejon wzdłuż autostrady A-1 oraz fragment w zachodniej części, za istniejącą zabudową mieszkaniową- pozostawał z przeznaczeniem rolniczym. Zasady zagospodarowania określone w planie ujednolicają zapisy w zakresie sytuowania nowej zabudowy i są zgodne z zapisami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów. Planowany zespół zabudowy powiązany będzie z istniejącymi drogami gminnymi, nie będzie wymagać realizacji nowego układu dróg uzupełniających i sieci infrastruktury technicznej.

3. 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planu (Nr V/87/2015 z 24 lipca 2015 r.)

poprzedzone było wykonaniem „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Aktualnie podjęto prace nad „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy” zgodnie z art.32 – tak więc plany, które obecnie Gmina podjęła, będą spełniały wymagania art.15 ust.1 pkt 2.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu zapisów w ewidencji gruntów, oraz rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale rady gminy. Wydatki wykazane w prognozie obejmują jedynie koszt budowy infrastruktury technicznej, której realizacja stanowi zadania własne Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy


Wiesław Czekań