

z dnia 17 lipca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla części działki o numerze ewidencyjnym 52, obręb geodezyjny Wojciechowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782) oraz w związku z uchwałą Nr VII/72/2019 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 19 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla części działki o numerze ewidencyjnym 52, obręb geodezyjny Wojciechowice - po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów, przyjętego uchwałą Nr XII/154/2016 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 27 września 2016 r. – uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla części działki o numerze ewidencyjnym 52, obręb geodezyjny Wojciechowice, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony 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) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;
- 4) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;

- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) 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;
- 7) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 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 jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krzyżanów;
- 11) źródłach energii odnawialnej – należy przez to rozumieć takie źródła, które są wymienione w przepisach odrębnych o odnawialnych źródłach energii;
- 12) źródłach energii nieodnawialnej – należy przez to rozumieć źródła inne niż źródła energii odnawialnej, takie, których zasoby są ograniczone i które wyczerpują się w miarę eksploatacji. Do tej kategorii zaliczamy wszystkie paliwa kopalne: wszystkie energetyczne odmiany węgla, ropę naftową, gaz ziemny, torf.

#### § 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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

#### 2. Z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;

- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 7) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 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) symbol określający przeznaczenie terenu.

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

**§ 6.** Ustala się następujące oznaczenie określające podstawowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu: **RM** - teren zabudowy zagrodowej.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

**§ 7. 1.** W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 2) realizacja budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, o wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego.

3. Zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych.

**§ 8.** W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla zabudowy zagrodowej;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 266 Krośniewice - Kutno, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3**

## **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 9.** Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej nr 102225E, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

**§ 10.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

**§ 11.** 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) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

**§ 12.** W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

**§ 14. 1.** W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii elektroenergetycznej przebiegającej poza obszarem objętym planem;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 15.** Obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń spełniających standardy emisyjne, w których stosuje się źródła energii nieodnawialnej lub źródła energii odnawialnej. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

**§ 16.** 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.

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się: brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału.

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

2. Dla dokonywania podziałów na nowe działki budowlane ustala się: przebieg linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły.

#### **Rozdział 5**

##### **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej,
- b) możliwość lokalizowania usług obsługi produkcji rolnictwa, garaży i budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat,
- c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 % powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
  - minimalny: 0,01,
  - maksymalny: 0,8;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- zabudowa mieszkaniowa, usług obsługi produkcji rolnictwa, inwentarska i wiaty nieprzekraczająca 10 m,
- zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 10 m;

b) dachy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie,
- dla zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej i wiat: o kącie nachylenia połaci do 45° oraz płaskie;

4) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowej inwestycji, ustala się:

- a) dla zabudowy zagrodowej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
- b) dla zabudowy usług obsługi produkcji rolnictwa co najmniej 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

## **Rozdział 6** **Ustalenia końcowe**

**§ 20.** Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenu oznaczonego RM na 30 %.

**§ 21.** Dla obszaru objętego niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr IX/53/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 r.

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzyżanów.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

  
**Wiesław Czekań**

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

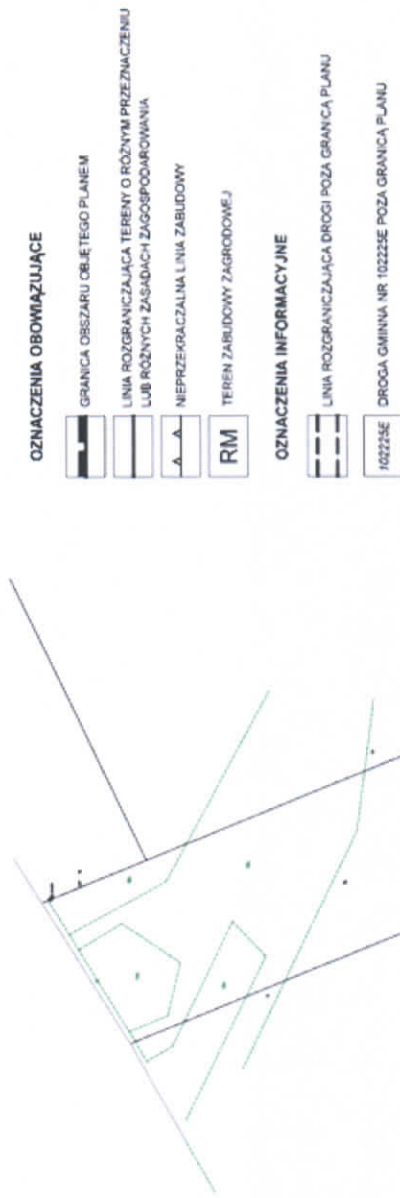
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/143/2020  
Rady Gminy Krzyżanów  
z dnia 17 lipca 2020 r.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANÓW DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 52, OBRĘB GEODEZYJNY WOJCIECHOWICE

## RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI.143/2020  
Rady Gminy Krzyżanów z dnia 17. lipca 2020r.

SKALA 1 : 2000

**PRACOWNIA TEREN**  
EWA KBAKOWSKA UPRUBEL NR 1099/90  
UL. ŻWIRO 1C, OK. 3  
CZERWIEC 2020

LICENCJA MAPY NR GK.6.642.140.2019.1903. C1.0  
WYDANA PRZEZ STAROSTĘ KUTOWSKIEGO



Przewodniczący Rady Gminy

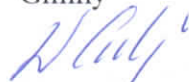


Wiesław Czekał

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla części działki o numerze**  
**ewidencyjnym 52, obręb geodezyjny Wojciechowice**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, Rada Gminy Krzyżanów nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782).

Przewodniczący Rady  
Gminy

  
**Wiesław Czekał**

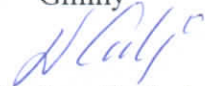
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/143/2020  
Rady Gminy Krzyżanów  
z dnia 17 lipca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury**  
**technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,**  
**zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649 i 2020 oraz z 2020 r. poz. 284, 374, 568 i 695) Rada Gminy Krzyżanów rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Przewodniczący Rady  
Gminy

  
**Wiesław Czekał**

## UZASADNIENIE

### 1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla części działki o numerze ewidencyjnym 52, obręb geodezyjny Wojciechowice zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782).

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

#### 1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

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

#### 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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, użytków leśnych - ze względu, iż na obszarze opracowania takie przeznaczenie nie występuje. Na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klasy III plan wskazuje przeznaczenie dla zabudowy zagrodowej.

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

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony zabytków, dóbr kultury współczesnej i dziedzictwa kulturowego ze względu na ich niewystępowanie.

#### 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt planu miejscowego w § 8 i w Rozdziale 5 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami nie zostały w planie miejscowym określone ze względu na brak wydzielenia działek budowlanych z przeznaczeniem użytkowym.

#### 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 terenu nieruchomości zyska na wartości, ustalono w projekcie planu w § 20 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu oznaczonego RM na 30 %.

#### 7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi,

w maksymalnie możliwy sposób szanuje prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości.

**8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Plan nie zawiera szczególnych ustaleń w zakresie obronności i bezpieczeństwa, wykraczających poza regulacje zawarte w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

**9) Potrzeby interesu publicznego**

W projekcie planu nie wskazuje się terenów jako przestrzeni publicznych.

**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, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gospodarki odpadami, 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 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,
- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy,

W dniu 12 grudnia 2019 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej celem zaopiniowania projektu. Przeprowadzono procedurę zewnętrznego opiniowania i uzgadniania. W dniach od 27 marca 2020 r. do 2 kwietnia 2020 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 16 kwietnia 2020 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Wyznaczono termin na składanie uwag i wniosków do dnia 6 maja 2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi ani wnioski.

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 § 10 ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, 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. Projekt planu uwzględnia zapisy studium.

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

Teren przeznaczony do sytuowania zabudowy wyznaczony został w nowym obszarze, dotychczas użytkowanym rolniczo i są zgodne z zapisami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów. Planowana zabudowa znajduje się przy drodze gminnej nr 102225E.


**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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planu (Nr VII/72/2019 z dnia 19 lipca 2019 r.) poprzedzone było wykonaniem „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Prace nad „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy” prowadzone były w 2018 r., w wyniku których podjęto Uchwałę Nr XXV/289/2018 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 28 września 2018 r. Wymagania uniwersalnego projektowania nie zostały uwzględnione w planie ze względu na brak wydzielenia działek budowlanych z przeznaczeniem użytkowym.

**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. Gmina nie będzie ponosić wydatków z tytułu uchwalenia planu.

Przewodniczący Rady Gminy

  
**Wiesław Czeka**