

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH**  
**z dnia ..... roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla drogi gminnej przechodzącej przez miejscowości Nowe, Szubsk Duży, Szubsk Towarzystwo, Cygany**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz., 1250, poz. 1579), w związku z uchwałą Nr XVII/110/16 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla drogi gminnej przechodzącej przez miejscowości Nowe, Szubsk Duży, Szubsk Towarzystwo, Cygany, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla drogi gminnej przechodzącej przez miejscowości Nowe, Szubsk Duży, Szubsk Towarzystwo, Cygany, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1:1000 będące integralnymi częściami uchwały - załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 4 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 5 do uchwały.

**§ 2.**

1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XVII/110/16 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla drogi gminnej przechodzącej przez miejscowości Nowe, Szubsk Duży, Szubsk Towarzystwo, Cygany.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

**§ 3.**

1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) strefa ochrony stanowiska archeologicznego;
  - 4) symbole przeznaczenia terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

#### **§ 4.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
  - 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN;
  - 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U, 2U;
  - 4) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R;
  - 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP;
  - 6) tereny rowu melioracyjnego, oznaczone symbolami 1Wr, 2Wr, 3Wr, 4Wr, 5Wr, 6Wr;
  - 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem 1WS;
  - 8) teren drogi publicznych klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KD-D;
  - 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW;
2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.
3. Oznaczenia numerowe wyróżniają tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym spośród innych terenów.

#### **§ 5.**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem literowym;
  - 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
  - 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
  - 4) badaniach archeologicznych w formie nadzoru – należy przez to rozumieć obserwację robót ziemnych lub dokonywanych zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzanie dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego podjęcie działań określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
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 ładu przestrzennego**

#### **§ 6.**

1. Ustala się w planie przeznaczenie terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

##### **§ 7.**

1. Ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
  - 2) 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, a oddziaływanie na tereny sąsiednie nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych.
2. Ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, klasyfikację ochrony akustycznej:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych oraz gruntów zmeliorowanych, które występują na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy oraz przełożenia w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie lub likwidacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice – Kutno.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej**

##### **§ 8.**

1. Teren 1ZP obejmuje fragment zespołu dworsko-parkowego w miejscowości Cygany wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 517 z dnia 28 lipca 1979 r., który objęty jest ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. Ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego w której realizacja inwestycji wymagającej robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

### **Rozdział 5.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych**

##### **§ 9.**

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady i warunki określone w ust. 2, 3, 4, 5.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN i U ustala się minimalną powierzchnię działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości na poziomie 600 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN i U ustala się minimalną szerokość frontu działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości na poziomie 18 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od  $70^0$  do  $110^0$ .
5. Dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 2, 3 i 4 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN i U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie  $600\text{ m}^2$ .
7. Dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 6 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

## **Rozdział 5.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 10.**

Na terenach graniczących z terenem zamkniętym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6.**

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

#### **§ 11.**

Dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem dojazdów i dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) podstawowa obsługa komunikacyjna terenów za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KD-D oraz KDW.

#### **§ 12.**

Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem dojazdów i dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenu 1KD-D.

#### **§ 13.**

Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem dojazdów i dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenu 1KD-D.

#### **§ 14.**

Dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem dojazdów i dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KD-D oraz KDW.

#### **§ 15.**

Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie fragmentu budynku pod funkcję mieszkaniową i usługową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów 1KD-D oraz 4KDW.

#### **§ 16.**

Dla terenów oznaczonych symbolami 1Wr, 2Wr, 3Wr, 4Wr, 5Wr, 6Wr ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rowu melioracyjnego;
- 2) obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg przez rowy oraz przebudowę i rozbudowę rowów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

#### **§ 17.**

Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zakaz zasypywania istniejącego zbiornika wodnego oraz wprowadzania ścieków.

### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

#### **§ 18.**

1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem miejscowym w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KD-D oraz KDW.
2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez tereny oraz 1KD-D.

3. Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KD-D o szerokości od 13 m do 15 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym.
4. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 3 i 4 dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, zieleni i obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej**

#### **§ 19.**

1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.
2. Ustala się zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
  - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
  - 1) odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji;
  - 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:
  - 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji;
  - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni poprzez projektowaną kanalizację deszczową oraz rowy i kanały, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) z projektowanej sieci gazu przewodowego;
  - 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 9.**

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

##### **§ 20.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0,1%.

#### **Rozdział 10.**

#### **Ustalenia końcowe**

##### **§ 21.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

##### **§ 22.**

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Krośniewicach