

## UCHWAŁA NR 69/XII/03

### RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH

z dnia 27 sierpnia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) - Rada Miejska w Krośniewicach uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice zwany dalej „planem”.

2.Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:10 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały zwany dalej „rysunkiem planu”.

3.Granice obszaru objętego planem stanowią granice administracyjne gminy Krośniewice.

4.Przedmiotem ustaleń planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu gminy, a w szczególności:

- 1)przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)linie rozgraniczające ulice i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, przebiegi ścieżek rowerowych;
- 3)tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 4)granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 5)zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 6)lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7)zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 8)szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 9)tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych;
- 10)tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu;

11)tereny rekultywacji gruntów zdegradowanych.

## **Rozdział I – Przepisy ogólne (§ 2 do § 13)**

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

a) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:

- Prawo Ochrony Środowiska
- Ustawę o odpadach
- Prawo budowlane
- Ustawę o drogach publicznych
- Ustawę o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej
- Ustawę o ochronie dóbr kultury
- Ustawę o gospodarce nieruchomościami
- Prawo geodezyjne i kartograficzne
- Prawo wodne
- Ustawę o transporcie kolejowym

oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

b) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, tj. w granicach administracyjnych gminy o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;

c) **przeznaczeniu funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jego funkcje ustalone w planie;

d) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami literowymi i cyframi, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;

e) **usługach lub innej działalności gospodarczej nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje oddziaływania szczególnie szkodliwego dla środowiska i zdrowia ludzi lub oddziaływania pogorszyć stan środowiska;

f) **strefie ochrony konserwatorskiej** - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w otoczeniu obiektu chronionego, w granicach ustalonych na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury;

- g) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu (funkcji), w tym również linie rozgraniczające ulice;
- h) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania frontowych ścian budynków stosownie do przepisów prawa budowlanego i ustawy o drogach publicznych. Odległości linii zabudowy ustalone zostały od krawędzi jezdni drogi lub ulicy z uwzględnieniem odpowiednio szerokości jezdni wg stanu projektowanego lub istniejącego ulicy;
- i) **ograniczonej dostępności drogi** - należy przez to rozumieć techniczne i organizacyjne rozwiązania zabezpieczające ruch pojazdów i przepustowość drogi przed negatywnym wpływem bezpośredniej obsługi otoczenia. Ograniczenie dostępności drogi wprowadzane jest poprzez obsługę komunikacyjną otaczających terenów wyłącznie innymi drogami publicznymi;
- j) **terenach ograniczonego prawa zabudowy** - należy przez to rozumieć tereny traktowane jako rezerwa pod budowę lub poszerzenie drogi oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym oraz tereny znajdujące się w strefie oddziaływania istniejących lub projektowanych linii energetycznych, rurociągów;
- k) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej na terenie działki budowlanej do całkowitej powierzchni działki;
- l) **aspekcie obronnym** – należy przez to rozumieć w zagospodarowaniu przestrzennym cechę rozwiązań przestrzennych, wzbudzającą zainteresowanie z obronnego punktu widzenia, a w szczególności dla sytuacji związanych z ochroną ludności.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny;
- 2) funkcje terenu oznaczone odpowiednio symbolami;
- 3) granice wpisu parków zabytkowych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji dóbr kultury;
- 4) obiekty zabytkowe;
- 5) stanowiska archeologiczne, granice zasięgu ich ochrony;
- 6) zasięg obszaru do przebadania archeologicznego;
- 7) podstawowy układ drogowo - uliczny gminy;
- 8) przebieg ścieżek rowerowych.

**§ 4. 1.** Ustala się przeznaczenie terenów (funkcje) oznaczone symbolami:

- 1) tereny o przeładzie zabudowy zagrodowej – „MR”;

2)tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niezwiązanej z rolnictwem oznaczone – „M”;

3)tereny zabudowy usługowej nieprodukcyjnej – „U”;

4)tereny ośrodków produkcji rolnej, zabudowy produkcyjnej, baz, składów, obsługi rolnictwa – „P”;

5)tereny publicznej zabudowy usługowej nieprodukcyjnej – „Up”;

6)tereny udokumentowanych złóż kruszyw – „Pe”;

7)tereny publiczne związane z infrastrukturą techniczną oznaczone symbolami:

- „WZ” – obiekty zaopatrzenia w wodę,
- „NO” – obiekty służące do gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków,
- „NU” – składowisko odpadów,
- „EE” – obiekty zaopatrzenia w energię elektryczną,

8)tereny cmentarzy – „ZC”;

9)tereny parków zabytkowych – „ZP/Z”;

10)tereny upraw rolnych – „RP” i „R”;

11)tereny lasów – „Ls”;

12)tereny do zalesienia – „Lp”;

13)tereny użytków zielonych – „Ł”;

14)tereny wód powierzchniowych – „W”;

15)stanowiska archeologiczne oznaczone symbolem graficznym;

16)pomnik przyrody oznaczony symbolem graficznym;

17)tereny komunikacji oznaczone symbolem „K” oraz cyframi.

2.Wskazuje się obszar ochrony zbiornika wód podziemnych.

**§ 5. 1.** Ustala się ochronę dóbr kultury zwanych dalej zabytkami:

1)wpisanych do rejestru zabytków;

2)do wprowadzenia do gminnej ewidencji dóbr kultury;

3)stanowisk archeologicznych wraz z obszarem ich ochrony.

2. Wszelka działalność dotycząca zabytków i ich otoczenia w tym zmiany własności, przeznaczenia obiektu powinny być poprzedzone wydaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich i uzyskaniem zgody właściwego konserwatora zabytków.

3. Bez zezwolenia właściwego konserwatora zabytków nie wolno zabytków przerabiać, odnawiać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać, ani dokonywać żadnych innych zmian. Dotyczy to również robót mogących zeszpeciwić otoczenie zabytku lub widok na zabytek, a także robót, które mogą naruszać skomponowany, ustalony tradycją układ terenu.

4. Zagospodarowanie zabytku na cele użytkowe wymaga:

- 1) opracowania dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku;
- 2) sporządzenia ekspertyzy dotyczącej możliwości zaadaptowania budynku na określony cel;
- 3) wykonania i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków projektu prac remontowych i konserwatorskich;
- 4) przygotowania uzgodnionego z właściwym konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku, jego otoczenia oraz dalszego użytkowania;
- 5) uwzględnienia wyeksponowania istotnych wartości tego zabytku w programie zagospodarowania.

5. Ustala się granice wpisu parków do rejestru zabytków:

- 1) w obrębie terenu określonego przez te granice obowiązuje zakaz ingerencji w wartości krajobrazu kulturowego i historyczny układ przestrzenny zabytku oraz jego otoczenia;
- 2) w granicach wpisu parków do rejestru zabytków w Skłótach, Głaznowie i Bielicach dopuszcza się funkcje oznaczone symbolami: „MR”, „M”, „P”, „WZ”, „R” i „RP” stosownie do ustaleń planu zawartych w §§ 14, 15, 17, 19, 23;
- 3) działania inwestycyjne w granicach wpisu parków do rejestru zabytków muszą uzyskać akceptację właściwego konserwatora zabytków.

**§ 6.** 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony prawnej dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych symbolem graficznym zlokalizowanych w miejscowościach:

- a) Bielice – zespół dworsko-parkowy (wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 497 z dnia 22 maja 1979 r.) – dwór i park oraz strefa ochronna 150 m od granic parku;
- b) Cygany – zespół dworsko-parkowy (wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 517 z dnia 28 lipca 1979 r.);
- c) Głaznów – zespół dworsko-parkowy (wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 490 z dnia 10 kwietnia 1979 r.) – dwór, oficyna i park oraz strefa ochronna 150 m od granic parku;
- d) Głogowa - zespół dworsko-parkowy (wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 648 z dnia 29 sierpnia 1994 r.) – dwór i park z ogrodzeniem i bramą;
- e) Miłonice – dwór (wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 23/264 z dnia 05 lipca 1967 r.);

- f) Nowe – zespół sakralny: kościół (wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 415/324 z dnia 18 lipca 1967 r.), dzwonnica (wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 416/325 z dnia 18 lipca 1967 r.);
- g) Skłóty - zespół dworsko-parkowy (wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 498 z dnia 23 maja 1979 r.) – dwór i park z pozostałością sadu orzechowego oraz strefa ochronna o zasięgu 150 m od granic parku;
- h) Skłóty -grodzisko (wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 1064/389 z dnia 03 listopada 1970 r.);
- i) kolejka wąskotorowa relacji Krośniewice – Daszyna – Łęczycza (wpisana do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 661 z dnia 28 grudnia 1998 r.) – układ przestrzenny.

## 2. Przeznaczenie obiektów zabytkowych:

- 1) funkcja dopuszczalna nawiązująca do tradycji miejsca: mieszkalnictwo, pensjonaty, hotele, banki, usługi związane z wypoczynkiem, gastronomią, kulturą, opieką społeczną, dydaktyką i oświatą oraz obiekty kultury religijnej;
- 2) funkcje wykluczone: inne niż wymienione w pkt 1);
- 3) obowiązuje kompleksowa rehabilitacja zabudowy oraz terenów otaczających;
- 4) obowiązuje zachowanie i odtworzenie historycznych układów architektoniczno – przestrzennych oraz usunięcie elementów zagospodarowania i użytkowania zniekształcających historyczne założenie parkowe;
- 5) zagospodarowanie zespołu zabytkowego może być wymagane na zasadzie rekonstrukcji układu historycznego;
- 6) ustala się linię zabudowy nowych obiektów kubaturowych na terenach sąsiadujących z parkami zabytkowymi i zespołem sakralnym w odległości 25 m od granic ustalonych we wpisie do rejestru zabytków;
- 7) linia zabudowy w odległości mniejszej niż 25 m może być ustalona po uzyskaniu akceptacji właściwego konserwatora zabytków;
- 8) w strefie 25 m zagospodarowanie terenu przy zabytkowym obiekcie kubaturowym wymaga akceptacji właściwego konserwatora zabytków;
- 9) nie dopuszcza się wtórnych podziałów terenów zespołów dworsko – parkowych w celu tworzenia odrębnych nieruchomości;
- 10) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na potrzeby mieszkańców i użytkowników w granicach lokalizacji lub poza nią, stosownie do przepisów szczególnych;
- 11) wszelkie działania inwestycyjne w granicach wpisu zabytków do rejestru muszą uzyskać akceptację właściwego konserwatora zabytków stosownie do ustaleń zawartych w § 5.

3. Dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach wzdłuż zabytkowej kolejki wąskotorowej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od kolejki oznaczonej na rysunku planu.

**§ 7.** 1. Ustala się zasady ochrony zabytków do wprowadzenia do gminnej ewidencji dóbr kultury oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, zlokalizowanych w miejscowościach:

- Franki – zespół dworsko – parkowy;
- Głaznów – zespół folwarczny (czworak, pięciorak, spichlerz, dwie stajnie koni roboczych, stodoła);
- Głogowa – zespół folwarczny (rządcówka, stajnia koni wyścigowych, budynek gospodarczy, spichlerz);
- Jankowice – zespół dworsko – parkowy;
- Miłonice – park, gorzelnia w zespole dworsko – folwarcznym, cmentarz grzebalny;
- Nowe – cmentarz przykościelny i cmentarz grzebalny;
- Ostałów – zespół dworsko – parkowy;
- Pawlikowice – park;
- Skłóty – zespół folwarczny;
- Witów – zespół dworsko – parkowy, budynki mieszkalne dla służby;
- Błonie – zespół folwarczny graniczący bezpośrednio z zespołem pałacowo-parkowym zlokalizowanym w mieście Krośniewice;
- Błonie – cmentarz żydowski.

#### 2. Przeznaczenie obiektów zabytkowych:

- 1) funkcja dopuszczalna nawiązująca do tradycji miejsca: mieszkalnictwo, pensjonaty, hotele, banki, usługi związane z wypoczynkiem, gastronomią, kulturą, opieką społeczną, dydaktyką i oświatą oraz obiekty kultury religijnej; a dla zespołów folwarcznych także funkcja nawiązująca do ich tradycji;
- 2) funkcje wykluczone: inne niż wymienione w pkt 1);
- 3) obowiązuje kompleksowa rehabilitacja zabudowy oraz terenów otaczających;
- 4) obowiązuje zachowanie i odtworzenie historycznych układów architektoniczno – przestrzennych oraz usunięcie elementów zagospodarowania i użytkowania zniekształcających historyczne założenia parkowe;
- 5) rekonstrukcja obiektów i lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych możliwa jest na zasadach określonych przez właściwego konserwatora zabytków;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy obiektu nie może przekroczyć intensywności udokumentowanej historycznie;

- 7)ustala się linię zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych na terenach sąsiadujących z zespołami dworsko-folwarcznymi, parkami i cmentarzami w odległości 25 m od granicy zabytku przewidzianego do wprowadzenia do gminnej ewidencji dóbr kultury;
- 8)linia zabudowy w odległości mniejszej niż 25 m od granic zabytku (za wyjątkiem cmentarzy), może być ustalona po uzyskaniu akceptacji właściwego konserwatora zabytków;
- 9)w strefie 25 m zagospodarowanie terenu przy zabytkowym obiekcie kubaturowym wymaga akceptacji właściwego konserwatora zabytków;
- 10)nie dopuszcza się wtórnych podziałów terenów zespołów zabytkowych w celu tworzenia odrębnych nieruchomości;
- 11)obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na potrzeby mieszkańców i użytkowników w granicach lokalizacji lub poza nią, stosownie do przepisów szczególnych;
- 12)wszelkie działania inwestycyjne w granicach obiektów zabytkowych muszą uzyskać akceptację właściwego konserwatora zabytków stosownie do ustaleń zawartych w § 5.

**§ 8.** Ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania terenów – stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony - oznaczonych symbolem graficznym:

- 1)należy przeprowadzić wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych, a w szczególności robót ziemnych;
- 2)na obszarze ochrony stanowisk leżącym w promieniu 250 m od stanowiska archeologicznego, oznaczonym na rysunku planu linią przerywaną, oraz na terenie do przebadania archeologicznego należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków wszelkie inwestycje wymagające prac ziemnych;

**§ 9. 1.** Ustala się warunki ochrony pomnika przyrody oznaczonego symbolem graficznym oraz terenów w jego otoczeniu:

- 1)obowiązuje zakaz niszczenia, uszkodzania, wycinania;
- 2)przy zagospodarowywaniu otoczenia pomnika przyrody należy uwzględnić jego ekspozycję oraz wkomponowanie w rodzimy krajobraz;
- 3)w odległości 10 m od pomnika obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

2.Na rysunku planu oznaczono obszar o szczególnych walorach krajobrazowych projektowany do objęcia ochroną w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Ochni i Głogowianki:

- 1)w obrębie obszaru obowiązuje staranna architektura obiektów oraz ich zagospodarowanie harmonizujące z krajobrazem;
- 2)dla terenów upraw rolnych oznaczonych symbolem „R” obowiązują ustalenia zawarte w § 24;
- 3)dla terenów użytków zielonych oznaczonych symbolem „Ł” obowiązują ustalenia zawarte w § 26;
- 4)w zakresie komunikacji kolejowej obowiązują ustalenia § 37;



5)w przypadku utworzenia i objęcia ochroną prawną Obszaru Chronionego Krajobrazu Ochni i Głogowianki dla tego obszaru będą obowiązywać ustalenia wynikające z przyjętego aktu prawnego.

3.Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze gminy:

- 1)obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekami i odpadami;
- 2)obowiązuje bezwzględna ochrona wód powierzchniowych i podziemnych oraz zakaz wprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód;
- 3)obowiązuje zakaz dokonywania zmian naturalnego ukształtowania terenu oraz zakaz zabudowy dolin rzek;
- 4)obowiązuje zachowanie istniejących wartości krajobrazowych i przyrodniczych, w tym ochrona istniejących zadrzewień;
- 5)modernizację istniejących urządzeń melioracyjnych należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie równowagi biologicznej środowiska;
- 6)zaleca się uzupełnianie istniejących oraz tworzenie nowych zespołów zadrzewień śródpolnych, przeciw erozyjnych, szczególnie na terenach nieużytków rolnych i w sąsiedztwie oczek wodnych; nasadzenia nie mogą szkodliwie oddziaływać na istniejący system drenażu oraz utrudniać lub uniemożliwiać dostęp do urządzeń wodnych i ich utrzymanie;
- 7)wskazuje się tereny przeznaczone do zalesienia ze szczególnym uwzględnieniem terenów rolnych klas V i VI;
- 8)obowiązuje ochrona terenów lasów i zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla gospodarki leśnej;
- 9)należy przeprowadzić rekultywację gruntów zdegradowanych, wskazanych na rysunku planu, w szczególności po eksploatacji kruszyw;
- 10)zaleca się stosowanie technologii ekologicznych dla zaopatrzenia w ciepło;
- 11)należy zmniejszyć uciążliwości hałasu komunikacyjnego poprzez:
  - a)ustaloną linię zabudowy dla obiektów nowych,
  - b)stosowanie zieleni izolacyjnej w ogrodach przydomowych,
  - c)realizację obwodnicy miasta Krośniewice w ciągu dróg krajowych nr 1 i nr 2.

4.Ustala się zasady ochrony środowiska w obszarze zbiornika wód podziemnych oznaczonego na rysunku planu:

- 1)zakaz zmiany warunków wodnych oraz zakaz realizacji inwestycji wpływających niekorzystnie na stan zasobów i czystości wód podziemnych;
- 2)uporządkowanie gospodarki wodnościekowej;
- 3)likwidacja nieszczelnych szamb, skuteczne zabezpieczenie istniejących nieczynnych studni głębinowych i gospodarczych;

4)zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.

5.Ustala się obowiązek realizacji programu retencjonowania wody poprzez:

- 1)usprawnienie istniejących obiektów melioracyjnych;
- 2)modernizację i odbudowę istniejących stawów w Miłonicach, Głaznowie, Jankowicach, Głogowej;
- 3)budowę na rzece Miłonce przepustów z piętrzeniem w Pawlikowicach i Miłonicach;
- 4)budowę i odbudowę jazów i urządzeń piętrzących w Skłótach i Miłonicach;
- 5)utrzymanie istniejących obiektów melioracyjnych we właściwym stanie technicznym;
- 6)działania inwestycyjne nie mogą powodować uszkodzenia systemów melioracyjnych;
- 7)obowiązuje zachowanie dostępności do rowu melioracyjnego.

6. W planie wskazuje się tereny pod zabudowę mieszkaniową oraz pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a także domy opieki społecznej dla których obowiązują przepisy szczególne dotyczące zróżnicowania poziomu hałasu.

**§ 10.** 1. Ustala się zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

- 1)na terenach oznaczonych symbolami „MR”, „M”, „U”, „P”, „Up” dopuszcza się podziały nieruchomości pod warunkiem spełnienia ustaleń planu na każdej z nowo wydzielonych działek;
- 2)ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość pojedynczej działki budowlanej dla jednorodzinnej budownictwa mieszkaniowego:
  - 1000 m<sup>2</sup> w zabudowie wolnostojącej przy minimalnej szerokości działki 20 m;
  - 500 m<sup>2</sup> w zabudowie bliźniaczej przy minimalnej szerokości działki 15 m;
  - 300 m<sup>2</sup> w zabudowie szeregowej przy minimalnej szerokości działki 9 m;
- 3)ustala się zasadę realizacji na poszczególnych działkach odpowiednio jednego budynku lub segmentu mieszkalnego jednorodzinnej;
- 4)dla innych funkcji niż wskazane w pkt 1) ustala się zasadę dostosowania wielkości i kształtu działek do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń oraz przepisów szczególnych;
- 5)podział na działki może nastąpić pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale oraz pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu od dróg publicznych;
- 6)dopuszcza się wydzielenie działek pod realizację publicznych dróg dojazdowych lub dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10 m z zachowaniem na skrzyżowaniach trójkątów widoczności minimum 5 m x 5 m. W przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg podstawowego układu komunikacyjnego o długości większej niż 80 m należy je zakończyć placem do zawracania o wymiarach minimum 20 m x 20 m;

7)w trakcie podziału nieruchomości należy wydzielić odrębną działkę na poszerzenie drogi przyległej do obszaru objętego podziałem, a linia tego wydzielenia musi być zgodna z linią rozgraniczającą tę drogę, wskazaną na rysunku planu.

**§ 11.** 1. Ustala się podstawowy układ drogowo – uliczny gminy, który stanowią:

- 1)drogi krajowe nr 1 i nr 2 oraz obwodnica miasta Krośniewice w ciągu drogi nr 1 i nr 2;
- 2)droga wojewódzka nr 581;
- 3)drogi powiatowe nr nr 618, 504, 506, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 1595, 580, 581, 582, 583;
- 4)drogi gminne od nr 1 do nr 27;
- 5)ogólnodostępne drogi wiejskie oznaczone geodezyjnymi numerami ewidencyjnymi i drogi wewnętrzne.

2.Wskazuje się możliwość realizacji ścieżek rowerowych wg zasady przebiegu na rysunku planu.

3.Zasady realizacji układu drogowo – ulicznego ustalono w §§ 29 do 36.

**§ 12.** 1. Dla terenów rezerwowanych pod budowę nowych dróg oraz dla terenów rezerwowanych na poszerzenie istniejących ulic, zawartych między istniejącymi liniami rozgraniczającymi ulicy wg ewidencji gruntów, a projektowanymi liniami rozgraniczającymi według klasy technicznej, do czasu przejścia terenu przez zarządcę ulicy (drogi), obowiązuje użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy i zakaz zabudowy i zagospodarowania za wyjątkiem budowy tymczasowych ulic, placów, podjazdów i parkingów oraz sieci uzbrojenia terenu.

2.Na terenie pasa drogowego rezerwowanego w obrębie linii rozgraniczających dróg krajowych zakazuje się realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

3.W pasie ulicznym należy lokalizować ciągi uzbrojenia inżynierskiego i komunalnego, przy zachowaniu warunków zawartych w przepisach szczególnych.

4.Dopuszcza się realizację czasowych miejsc postojowych w obrębie pasów ulic zbiorczych.

5.Dla odcinków ulic, przy których budynki są usytuowane po jednej stronie drogi z wyraźnie ukształtowaną linią zabudowy dopuszcza się niesymetryczne poszerzenie pasa ulicznego z zachowaniem istniejącej linii rozgraniczającej po stronie zabudowanej.

**§ 13.** 1. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1)obowiązują następujące standardy wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania:

a)pełne zaopatrzenie w wodę;

- b) uporządkowana gospodarka ściekowa, w tym: sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej conajmniej we wsiach: Kajew, Nowe, Pawlikowice; dla pozostałych wsi dopuszcza się indywidualne systemy kanalizacji;
  - c) zaopatrzenie w ciepło z zaleceniem wykorzystania technologii ekologicznych;
  - d) pełne zaopatrzenie w energię elektryczną;
  - e) pełne zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną;
  - f) realizację zaopatrzenia w gaz;
- 2) ustala się możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu w przypadku wystąpienia kolizji z zagospodarowaniem i zabudową zgodną z planem;
- 3) dla wszystkich nadziemnych i podziemnych urządzeń uzbrojenia terenu przybiegających na terenach działek prywatnych właścicieli należy zapewnić możliwość dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów;
- 4) lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z wyjątkiem przyłączy do posesji i budynków, ustala się w liniach rozgraniczających ulic, oraz w liniach rozgraniczających dróg powiatowych i gminnych przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów szczególnych;
- 5) obowiązuje zasada koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## 2. Ustala się zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną wg poszczególnych mediów:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych, działających w oparciu o stacje wodociągowe w Krośniewicach i Nowem oraz spięcie obydwu systemów wodociągowych;
- 2) wsie do objęcia zbiorowym systemem kanalizacji wg ustaleń w ust. 1 pkt 1b) z włączeniem do istniejącej miejsko – gminnej oczyszczalni ścieków w Pawlikowicach; nie wyklucza się rozszerzenia zasięgu zbiorowego systemu kanalizacji na inne wsie;
- 3) do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych z wywozem nieczystości do punktu zlewnego; po oddaniu do eksploatacji sieci kanalizacyjnej obowiązuje podłączenie do sieci oraz likwidacja zbiorników na ścieki;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem „P” dopuszcza się realizację indywidualnych, lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków;
- 5) obowiązuje zorganizowany system zbierania odpadów komunalnych na terenie poszczególnych posesji i wywóz na składowisko we wsi Franki lub inne. Zaleca się wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania oraz maksymalny odzysk surowców wtórnych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła z zaleceniem wykorzystania rozwiązań ekologicznych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia w oparciu o planowaną stację redukcyjno – pomiarową I stopnia w mieście Krośniewice;

- 8) pełne zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci. Przyjmuje się maksymalne moce przyłączeniowe do założeń projektowanych sieci wg typu obiektów:
- a) domy jednorodzinne i zagrody zasilane trójfazowo – około 17,3 kW/dom przy zabezpieczeniu głównym 25 A;
  - b) lokale usługowe zasilane trójfazowo – około 11,1 kW/lokal przy zabezpieczeniu głównym 16 A;
  - c) lokale usługowe zasilane jednofazowo – około 4,1 kW/lokal przy zabezpieczeniu głównym 20 A;
  - d) obiekty i urządzenia związane z funkcją produkcyjną – na podstawie założeń indywidualnych przyjętych w projekcie budowlanym;
- 9) budowę i modernizację sieci elektroenergetycznych wykonać w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, przyłącza energetyczne niskiego napięcia wykonać jako kablowe lub napowietrzne;
- 10) likwidację lub przebudowę niezbędnych fragmentów istniejących sieci energetycznych, stanowiących kolizje w stosunku do planowanej zabudowy, w tym skablowanie kolizyjnych linii napowietrznych 15 kV wykonać w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
- 11) lokalizację niezbędnych stacji transformatorowych, wymagających odrębnych działek dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami „MR”, „U”, „P”, „Up” wskazanych przez zarządcę sieci;
- 11a) ustala się realizację oświetlenia ulic obsługującego zwartą zabudowę mieszkaniową i usługową;
- 12) pełne zabezpieczenie w łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej w mieście Krośniewice oraz wykorzystanie telefonii komórkowej; decyzje o warunkach zabudowy dla masztów telefonii komórkowej w strefach ochrony konserwatorskiej winny być uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków;
- 13) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury ponadlokalnej:
- a) linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV;
  - b) kabla światłowodowego;
  - c) kabla telekomunikacyjnego;
  - d) rurociągu paliwowego Płock – Ostrów Wielkopolski - obowiązuje Uchwała Nr 95/XV/99 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 20 października 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice ustalającej trasę rurociągu paliwowego relacji Płock – Ostrów Wielkopolski na terenie gminy Krośniewice.

## **Rozdział II – Ustalenia szczegółowe (§ 14 do § 39)**

**§ 14.** 1. Dla terenów o przewadze zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem „ **MR**” ustala się:

1) funkcję podstawową – zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza ludności rolniczej (zagrodowa) związana z prowadzonym gospodarstwem rolnym;

2) funkcję uzupełniającą – jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa ludności nierolniczej, zabudowa produkcyjna związana z przetwórstwem rolno-spożywczym, zabudowa usługowa oraz obiekty infrastruktury technicznej o uciążliwości ograniczonej do granic własności.

2. Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać uzupełnianiu, wymianie, nadbudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania. Zmianę sposobu użytkowania zabudowy dopuszcza się wyłącznie w ramach funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 i 2. Lokalizację stacji paliw dopuszcza się w odległościach nie mniejszych aniżeli określają to przepisy szczególne i odrębne.

3. Ustala się linie rozgraniczające terenów ściśle określone od strony dróg publicznych.

4. Orientacyjna linia rozgraniczająca równoległa do linii rozgraniczającej dróg i ulic wyznacza umowną strefę oznaczoną symbolem „MR” o głębokości około 100 m przeznaczoną dla zabudowy i zagospodarowania. W strefie istnieje możliwość wydzielenia działek o szerokości i głębokości uzasadnionej planem zagospodarowania działki lub terenu stosownie do przepisów prawa budowlanego z zachowaniem warunków:

a) wydzielone działki muszą przylegać do drogi publicznej lub mieć zabezpieczoną drogę dojazdową do drogi publicznej lub służebność przejazdu;

b) w trakcie podziału nieruchomości należy wydzielić działkę pod poszerzenie drogi przyległej do obszaru, a linia tego wydzielenia powinna być zgodna z linią rozgraniczającą tej drogi, stosownie do ustaleń w § 10.

5. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) maksymalna wysokość budynków nowych i przebudowywanych nie może przekraczać 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy);

2) zaleca się dachy dwuspadowe lub wielospadowe nawiązujące do tradycji wiejskich;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 60 %;

4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych na potrzeby mieszkańców i użytkowników terenu w granicach własnej działki;

5) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami §§ 29 do 36;

6) dla terenów położonych przy drogach krajowych oraz przy drodze wojewódzkiej i drogach powiatowych nr 506 i nr 581 obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy przeznaczone do adaptacji oraz z przyległych dróg o niższej klasie;

7) dla nowych obiektów kubaturowych, planowanych na terenach sąsiadujących z parkami zabytkowymi w Jankowicach, Frankach, Miłonicach i z zabytkowym kościołem w Nowem ustalenie linii zabudowy w odległości mniejszej niż 25 m od granic parków zabytkowych i cmentarza przykościelnego w Nowem wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;

8) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 8;

9) w zakresie uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia § 13;

10) uciążliwość działalności produkcyjnej i usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której właściciel (użytkownik) ma tytuł prawny.

**§ 15.** 1. Dla terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej nie związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolem „**M**” ustala się:

- 1) funkcję podstawową – zabudowa mieszkaniowa ludności nierolniczej;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa nieprodukcyjna w tym obiekty realizacji celów publicznych o uciążliwości ograniczonej do granic własności.

2. Istniejąca zabudowa może podlegać uzupełnianiu, wymianie, nadbudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania. Zmianę sposobu użytkowania zabudowy dopuszcza się wyłącznie w ramach funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 i 2. Lokalizację stacji paliw dopuszcza się w odległościach nie mniejszych aniżeli określają to przepisy szczególne i odrębne.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy);
- 2) zaleca się dachy dwuspadowe lub wielospadowe nawiązujące do tradycji wiejskich;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 60 %;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych na potrzeby mieszkańców i użytkowników terenu w granicach własnej działki;
- 5) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami §§ 33 do 35;
- 6) obsługa komunikacyjna działek poprzez drogi klasy Z, L, D;
- 7) dla budynków mieszkalnych w Witowie do wprowadzenia do gminnej ewidencji dóbr kultury obowiązują ustalenia zawarte odpowiednio w § 5 i § 7;
- 8) dla nowych obiektów kubaturowych projektowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej sąsiadujących z parkami zabytkowymi w Głaznowie, Ostałowie, Głogowej i Skłótach ustalenie linii zabudowy w odległości mniejszej niż 25 m od granic parków zabytkowych wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 9) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 10) w zakresie uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia § 13.

**§ 16.** 1. Dla terenów zabudowy usługowej nieprodukcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem „**U**” ustala się:

- 1) funkcję podstawową – zabudowa usługowa nieprodukcyjna;

2) funkcję uzupełniającą – zabudowa mieszkaniowa i obiekty związane z infrastrukturą techniczną.

2. Istniejąca zabudowa może podlegać uzupełnianiu, wymianie, nadbudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania. Zmianę sposobu użytkowania zabudowy dopuszcza się wyłącznie w ramach funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 i 2. Lokalizację stacji paliw dopuszcza się w odległościach nie mniejszych aniżeli określają to przepisy szczególne i odrębne.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy);
- 2) zaleca się dachy dwuspadowe lub wielospadowe nawiązujące do tradycji wiejskich;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 60 %;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych na potrzeby mieszkańców i użytkowników terenu w granicach własnej działki;
- 5) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami §§ 32 do 35;
- 6) obsługa komunikacyjna działek poprzez drogi klasy Z, L, D;
- 7) w obrębie terenów usługowych w Miłonicach, sąsiadujących z parkiem zabytkowym, ustalenie linii zabudowy – dla nowych obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 25 m od granic parku zabytkowego wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 8) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 9) w zakresie uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia § 13;
- 10) uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której właściciel (użytkownik) ma tytuł prawny.

**§ 17.** 1. Dla terenów ośrodków produkcji rolnej, terenów zabudowy produkcyjnej, baz i składów oraz obsługi rolnictwa oznaczonych na rysunku planu symbolem „P” ustala się:

- 1) funkcję podstawową – ośrodki produkcji rolnej; produkcja, bazy i składy, obsługa rolnictwa;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa i obiekty infrastruktury technicznej oraz funkcja mieszkaniowa wyłącznie na potrzeby władających i użytkowników obiektów związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą.

2. Istniejąca zabudowa może podlegać uzupełnianiu, wymianie, nadbudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania. Zmianę sposobu użytkowania zabudowy dopuszcza się wyłącznie w ramach funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 i 2. Lokalizację stacji paliw dopuszcza się w odległościach nie mniejszych aniżeli określają to przepisy szczególne i odrębne.

3. Podział terenu winien być poprzedzony sporządzeniem koncepcji zagospodarowania terenu stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:



- 1) maksymalna wysokość nowych budynków – 15 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy);
- 2) zaleca się dachy wielospadowe, obowiązuje staranne wkomponowanie zabudowy w istniejące otoczenie z uwzględnieniem ich ekspozycji w krajobrazie;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 70 %;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych na potrzeby władających i użytkowników terenu w granicach własnej działki;
- 5) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem zaplecza budowy wykonanego na okres prowadzenia robót;
- 6) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami §§ 31 do 36;
- 7) dla terenów położonych przy drogach krajowych oraz przy drodze wojewódzkiej obsługa komunikacyjna działek poprzez drogi o niższej klasie, tj. Z, L, D;
- 8) w obrębie terenów w Jankowicach, Bielicach, Frankach, Głogowej, Skłótach, Miłonicach i Pawlikowicach, sąsiadujących z parkami zabytkowymi, ustalenie linii zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 25 m od granic parku zabytkowego wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 9) dla zespołów folwarcznych wchodzących w skład ośrodków produkcji rolnej -sąsiadujących z zabytkowym parkiem w Głogowej oraz usytuowanych w obrębie zabytkowych parków w Skłótach, Błoniu i Głaznowie, obowiązują odpowiednio ustalenia §§ 5 i 7;
- 10) dla gorzelni w Miłonicach - w obrębie zabytkowego parku oraz dla gorzelni w PGR Skłóty sąsiadującej z zabytkowym parkiem, obowiązują odpowiednio ustalenia §§ 5 i 7;
- 11) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 8;
- 12) w zakresie uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia § 13;
- 13) uciążliwość działalności produkcyjnej i usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której właściciel (użytkownik) ma tytuł prawny.

**§ 18.** 1. Dla terenów udokumentowanych złóż kruszyw oznaczonych na rysunku planu symbolem „**Pe**” ustala się jako funkcję podstawową – eksploatacja kruszywa.

2. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) eksploatacja kruszywa na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów niezbędnych do eksploatacji kruszywa;
- 3) obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic lokalizacji;
- 4) po zaprzestaniu eksploatacji kruszywa, teren należy zrehabilitować, a obiekty kubaturowe rozebrać.

**§ 19.** 1. Ustala się funkcje terenów związanych z infrastrukturą techniczną dla celów publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) „**WZ**” - obiekty zaopatrzenia w wodę;
- 2) „**NO**” - obiekty oczyszczania ścieków;
- 3) „**NU**” - składowisko odpadów;
- 4) „**EE**” – obiekty zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Dla terenów wyszczególnionych w ust. 1 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje staranne zagospodarowanie i architektura obiektów harmonizująca z krajobrazem;
- 2) ustala się połączenie zagospodarowania terenu z wprowadzeniem zieleni urządzonej, stosownie do warunków lokalizacji;
- 3) obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych;
- 4) uciążliwość wynikająca z użytkowania terenu nie może wykraczać poza granice działki do której właściciel (użytkownik) ma tytuł prawny;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
- 6) dla terenu ujęcia wody w Głogowej, sąsiadującego z parkiem zabytkowym ustalenie linii zabudowy – dla obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 25 m od granic parku zabytkowego; wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 7) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 8;
- 8) istniejąca zabudowa może podlegać uzupełnianiu, wymianie, nadbudowie, rozbudowie i przebudowie bez zmiany funkcji.

**§ 20.** 1. Dla terenów zabudowy usługowej dla celów publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem „**Up**” ustala się:

- 1) funkcję podstawową – zabudowa usługowa – usługi o charakterze publicznym związane z oświatą, zdrowiem, opieką społeczną, administracją, bezpieczeństwem publicznym;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa mieszkaniowa wyłącznie na potrzeby władających i użytkowników terenu bez prawa stanowienia odrębnej nieruchomości oraz obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy);

- 2) zaleca się dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 60 %;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na potrzeby użytkowników i mieszkańców w granicach własnej działki;
- 5) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §§ 31 do 36;
- 6) dla zabytkowego kościoła parafialnego w Nowem oraz dla zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Jankowicach obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §§ 5, 6 i 7;
- 7) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 8) w zakresie uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia § 13;
- 9) uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki, do której właściciel (użytkownik) ma tytuł prawny.

**§ 21.** 1. Dla terenów cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolem „**ZC**” ustala się:

- 1) funkcję wyłączną – teren cmentarza wraz z obiektami bezpośrednio związanymi z pochówkiem;
- 2) na terenie zabytkowych cmentarzy w Miłonicach i Nowem oraz nieczynnego cmentarza przykościelnego w Nowem i nieczynnego cmentarza żydowskiego we wsi Błonie obowiązuje ochrona zieleni i starodrzewu, nagrobków oraz historycznego rozplanowania alei.

2. Obowiązuje strefa ochrony sanitarnej od cmentarza z zakazem realizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej na terenach uzbrojonych w wodociąg w odległości mniejszej niż 50 m;
- 2) ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m.

**§ 22.** 1. Dla terenów parków zabytkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „**ZP**” – parki w rejestrze zabytków i „**Z**” – parki do wprowadzenia do gminnej ewidencji dóbr kultury, ustala się funkcję - zieleni parkowa oraz inne funkcje, zgodnie z ustaleniami w § 6 ust. 2 pkt 1) i pkt 2).

2. Nie dopuszcza się przekształceń zabudowy oraz sposobu użytkowania parków bez zgody właściwego konserwatora zabytków. Obowiązuje rekonstrukcja dawnych założeń parkowych, ochrona drzewostanu oraz jego pielęgnacja.

3. Nie dopuszcza się podziałów terenów parków zabytkowych w celu tworzenia odrębnych nieruchomości.

4. Obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do otwartych zbiorników wodnych.

5. Dla parków zabytkowych i usytuowanych w ich obrębie obiektów kubaturowych tj:

- 1)dworów wpisanych do rejestru zabytków – w Cyganach, Głogowej, Głaznowie, Bielicach i Skłótach,
- 2)dworów do wprowadzenia do gminnej ewidencji dóbr kultury – w Jankowicach oraz we Frankach, Ostałowie, Miłonicach i budynków mieszkalnych w Witowie obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §§ 5, 6 i 7.

6.Dla terenów sąsiadujących z parkami zabytkowymi wymienionymi w §§ 6 i 7 ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 25 m od granic zabytkowych parków wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

**§ 23.** 1. Dla terenów upraw rolnych z istniejącą rozproszoną zabudową zagrodową oznaczonych na rysunku planu symbolem „**RP**” – tereny najkorzystniejsze dla produkcji rolnej (II, III klasa gruntów rolnych) oraz oznaczonych symbolem „**R**” – pozostałe tereny (w tym grunty klas V i VI), ustala się:

- 1)funkcję podstawową – rolnicza przestrzeń produkcyjna, tereny upraw rolnych z istniejącą rozproszoną zabudową zagrodową;
- 2)funkcję dopuszczalną – zabudowa siedliskowa (zagrodowa) uzasadniona prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
- 3)na terenach upraw rolnych możliwa jest:
  - a)rozbudowa, przebudowa i uzupełnianie budynków w istniejącej rozproszonej zabudowie siedliskowej;
  - b)lokalizacja nowych siedlisk zagrodowych i innych budynków bezpośrednio powiązanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
  - c)lokalizacja sieci uzbrojenia terenu dla mediów określonych w § 13 ust. 1 a), b), d) i przebudowa istniejących sieci;
- 4)podjęcie działań o których mowa w pkt 3) wiąże się z zachowaniem następujących warunków:
  - a)utrzymanie wartości krajobrazowych i przyrodniczych;
  - b)dostęp działki do drogi publicznej;
  - c)zachowanie ustalonych linii rozgraniczających dróg publicznych oraz ustalenie linii zabudowy od tych dróg stosownie do §§ 29 do 35;
  - d)warunkiem lokalizacji zabudowy i urządzeń liniowych jest zgodność z innymi ustaleniami planu;
  - e)zabezpieczenie wody, energii elektrycznej i odprowadzenie ścieków może być wymagane na koszt inwestora.

2.Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1)maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy);

- 2) zaleca się dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 60 %;
- 4) dopuszcza się w ramach zabudowy zagrodowej budowę budynku mieszkalnego wyłącznie dla właściciela gospodarstwa rolnego;
- 5) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §§ 31 do 36;
- 6) dla nowych obiektów kubaturowych projektowanych na terenach upraw rolnych sąsiadujących z parkami zabytkowymi w Pawlikowicach, Cyganach i Głogowej ustalenie linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m od granic parku wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 7) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „**Ls**” ustala się:

- 1) funkcja – gospodarka leśna;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej;
- 3) wokół lasów obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 25 m od granic lasu.

**§ 25.** Dla terenów przeznaczonych do zalesienia oznaczonych na rysunku planu symbolem „**Lp**” ustala się:

- 1) funkcja – gospodarka leśna;
- 2) teren bez prawa zabudowy;
- 3) do czasu realizacji zalesienia teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym;
- 4) zalesienia nie mogą być prowadzone w planowanych liniach rozgraniczających dróg oraz w strefach kontrolnych i bezpieczeństwa od gazociągów i rurociągów;
- 5) zalesianie nie może kolidować z innymi ustaleniami planu;
- 6) po zalesieniu terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 24.

**§ 26. 1.** Dla terenów użytków zielonych oznaczonych na rysunku planu symbolem „**Lz**” ustala się:

- 1) funkcja – tereny z dominacją użytków zielonych stanowiących ciągi ekologiczne użytkowane rolniczo.
2. Obowiązuje:

1) zachowanie użytków zielonych oraz ochrona zadrzewień i zieleni łąkowej, a w przypadku zniszczenia ich odtworzenie;

2) ochrona urządzeń melioracyjnych;

3) ograniczenie prawa zabudowy wyłącznie do obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z użytkowaniem terenu, dopuszcza się przebudowę i modernizację urządzeń liniowych oraz obiektów służących ochronie środowiska i zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

3. W obrębie systemu powiązań ekologicznych oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zachowanie istniejącego ukształtowania terenu i krajobrazu oraz zakaz lokalizacji poprzecznych przegród terenowych i innych utrudniających spływ powietrza.

4. W zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

**§ 27.** 1. Dla wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem „**W**” ustala się:

- 1) istniejące stawy i inne zbiorniki wodne zachować i włączyć w zagospodarowanie terenu;
- 2) obowiązuje zakaz zanieczyszczania, a w szczególności wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wody;
- 3) istniejące zadrzewienia w sąsiedztwie wód powierzchniowych podlegają ochronie;
- 4) obowiązuje zachowanie pasa o szerokości 1,5 m wolnego dostępu do wód publicznych.

**§ 28.** 1. Ustala się strefy techniczne dla istniejących napowietrznych linii energetycznych:

- 1) wysokiego napięcia 220 kV w odległości 35 m od osi linii;
- 2) wysokiego napięcia 110 kV w odległości 15 m od osi linii.

2. Dla rurociągu paliwowego relacji Płock – Ostrów Wielkopolski istniejącego na obszarze gminy obowiązuje Uchwała Nr 95/XV/99 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 20 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 15 grudnia 1999 r. Nr 149 poz. 1614).

3. Ustala się strefę kontrolną dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia w odległości 4 m od osi trasy gazociągu, w której obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Na terenach objętych liniami rozgraniczającymi o których mowa w ust. 1 wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z zarządcą sieci.

**§ 29.1.** Ustala się zasady realizacji układów drogowo – ulicznych gminy oznaczonych symbolem „**K**” :

- 1) ustala się przebieg i parametry obwodnicy stanowiącej obejście miasta Krośniewice w ciągu drogi krajowej nr 2 i drogi krajowej nr 1 jako drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem „**3 K GP**” (2x2):

a) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy o szerokości 60 m, do wykupu pas o szerokości 100 m;

b) linię zabudowy 30 m od krawędzi jezdni;

c) węzły i przejazdy drogowe (wiadukty) wg wskazań na rysunku planu;

2) droga obsługuje przyległe tereny wyłącznie poprzez węzły z drogami niższej klasy;

3) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

2. Ustala się zasady zagospodarowania dróg, ulic oraz terenów przyległych:

1) dla drogi krajowej nr 1 relacji Łódź – Krośniewice – Gdańsk klasy GP oznaczonej na rysunku planu symbolem „**1 K GP**” ustala się:

a) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy na terenach niezabudowanych – szerokość drogi 25 m – 35 m, tj. nie mniej niż 12,5 m – 17,5 m od osi istniejącej jezdni;

b) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas uliczny na terenach zabudowanych we wsiach Kajew, Morawce, Krzewie, Zalesie i Miłosna – ulicy głównej ruchu przyspieszonego GP (1x2) o szerokości 30 m, tj. nie mniej niż 15 m od osi istniejącej jezdni;

c) linię zabudowy dla budynków nowych w odległości 30 m od krawędzi istniejącej jezdni;

d) likwiduje się skrzyżowanie z drogą wewnętrzną we wsi Zieleniew.

2) dla drogi krajowej nr 2 relacji Poznań – Krośniewice – Warszawa klasy GP oznaczonej na rysunku planu symbolem „**2 K GP**” ustala się:

a) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy na terenach niezabudowanych – szerokość drogi 25 m – 35 m, tj. nie mniej niż 12,5 m – 17,5 m od osi istniejącej jezdni;

b) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas uliczny na terenach zabudowanych we wsiach Bardzinek, Nowe, Pomarzany, Szubina i Skłóty – ulicy głównej ruchu przyspieszonego GP (1x2) o szerokości 30 m, tj. nie mniej niż 15 m od osi istniejącej jezdni;

c) linię zabudowy dla budynków nowych w odległości 30 m od krawędzi istniejącej jezdni;

d) likwiduje się skrzyżowania z drogami gminnymi nr 6 i nr 4 we wsi Pomarzany, oraz z drogą gminną nr 10 we wsi Skłóty. W miejsce likwidowanych skrzyżowań wprowadza się obsługę terenów poprzez wykonanie dróg wewnętrznych z włączeniem ich do drogi nr 2, na skrzyżowaniu z drogą gminną nr 8 w Pomarzanach oraz z drogą powiatową nr 575 w Skłótach.

3) stosowanie zmiennej linii zabudowy dopuszcza się na terenach zabudowanych. Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni ustala się według linii zabudowy istniejącego zainwestowania z nawiązaniem do usytuowania frontowych ścian budynków co najmniej na dwóch najbliższych nieruchomościach zabudowanych z następującymi zastrzeżeniami:

- nie dopuszcza się wprowadzenia zabudowy w pasie ulicznym;
- zachowane winny być przepisy ustawy o drogach publicznych oraz przepisy ustawy prawo budowlane.

- 4)drogi o których mowa w ust. 1 i 2 obsługują przyległe tereny wyłącznie poprzez skrzyżowania z drogami i ulicami niższej klasy. Zachowuje się zjazdy ustalone decyzjami administracyjnymi;
- 5)w stosunku do budynków istniejących na terenie pasa drogowego i ulicznego, które nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, stosuje się przepisy ustawy o drogach publicznych;
- 6)na nieruchomościach z istniejącą zabudową, usytuowanych poza terenami zabudowanymi, w przypadkach uzasadnionych stanem zainwestowania i wymiarami działki, lokalizacja budynków może być w innej odległości niż to ustalono w pkt 1 lecz nie mniejszej niż 20 m od krawędzi jezdni tej drogi z zachowaniem warunku ustalonego w pkt 8;
- 7)przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących poza terenem pasa drogowego lub ulicznego lecz usytuowanego w odległości mniejszej niż 20 m od krawędzi jezdni może być dopuszczona na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządem dróg z zachowaniem wymogu pkt 8;
- 8)każdorazowe usytuowanie budynku przeznaczonego na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 30 m od krawędzi jezdni wymaga wykonania przez inwestora i na jego koszt zabezpieczenia budynku przed hałasem i innymi uciążliwościami spowodowanymi przez ruch pojazdów;
- 9)ogólne zasady dot. podstawowego układu drogowo - ulicznego wg ustaleń zawartych w §§ 11 i 12

**§ 30.** 1. Dla drogi wojewódzkiej nr 581 relacji Krośniewice – Gostynin oznaczonej na rysunku planu symbolem „**581 K G**” i symbolem graficznym ustala się:

- 1)normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy na terenach niezabudowanych – szerokość drogi 25 m, tj. nie mniej niż 12,5 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 6 m;
- 2)linię zabudowy dla budynków nowych w odległości 25 m od krawędzi istniejącej jezdni.

2.Droga obsługuje bezpośrednio otoczenie wyłącznie poprzez skrzyżowania z istniejącymi drogami niższej klasy. Zachowuje się zjazdy ustalone decyzjami administracyjnymi.

3.Ogólne zasady dot. podstawowego układu drogowo - ulicznego wg ustaleń zawartych w §§ 11 i 12.

**§ 31.** 1. Dla drogi powiatowej nr 506 relacji Krośniewice – Dąbrowice klasy G oznaczonej na rysunku planu symbolem „**506 K G**” ustala się:

- 1)normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy na terenach niezabudowanych – szerokość drogi 25 m, tj. nie mniej niż 12,5 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 6 m, pas drogowy do poszerzenia o szerokość 5 m – 6 m;
- 2)normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas uliczny na terenach zabudowanych we wsi Kajew – ulicy głównej G (1x2) o szerokości 25 m, tj. nie mniej niż 12,5 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 6 m, pas drogowy – do poszerzenia o szerokość 5 m – 7 m;
- 3)nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków nowych w odległości 20 m od krawędzi istniejącej jezdni.



2. Dla drogi powiatowej nr 581 relacji Zalesie - Opiesin klasy G oznaczonej na rysunku planu symbolem „ **581 K G**” ustala się:

- 1) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy na terenach niezabudowanych – szerokość drogi 25 m, tj. nie mniej niż 12,5 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 6 m, pas drogowy do poszerzenia o 7 m – 10 m;
- 2) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas uliczny na terenach zabudowanych we wsiach Miłonice i Jankowice – ulicy głównej G (1x2) o szerokości 25 m, tj. nie mniej niż 12,5 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 6 m;
- 3) linie rozgraniczające pas uliczny w Miłonicach na odcinku przechodzącym w sąsiedztwie parku zabytkowego ustala się z zachowaniem granic tego parku;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków nowych w odległości 20 m od krawędzi istniejącej jezdni.

3. Drogi i ulice o których mowa w ust. 1 i ust. 2 obsługują bezpośrednio otoczenie wyłącznie poprzez skrzyżowania z istniejącymi drogami. Zachowuje się istniejące zjazdy ustalone decyzjami administracyjnymi.

4. Dla terenów położonych w bezpośrednim otoczeniu dróg i ulic, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:

- 1) w odniesieniu do budynków istniejących na terenie pasa drogowego, które nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, stosuje się przepisy ustawy o drogach publicznych;
- 2) dla działki zabudowanej, na której trwałe obiekty budowlane ograniczają możliwość sytuowania obiektów dopuszcza się ustalenie innej odległości niż w ustalonej w ust. 1 i ust. 2 normatywnej linii zabudowy, lecz nie mniejszej niż 15 m od krawędzi jezdni, z zastrzeżeniem ust. 6;
- 3) dla pojedynczych obiektów usługowych dopuszcza się ustalenie innej odległości niż ustalonej w ust. 1 i ust. 2 normatywnej linii zabudowy, lecz nie mniejszej niż 15 m od krawędzi jezdni.

5. Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektów istniejących poza terenami pasów drogowych i ulicznych lecz usytuowanych w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej lub ulicy może być dopuszczona na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi.

6. Każdorazowe usytuowanie budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 20 m od krawędzi jezdni wymaga wykonania na koszt inwestora zabezpieczenia budynku przed hałasem i innymi uciążliwościami spowodowanymi przez ruch pojazdów.

7. Ogólne zasady dot. podstawowego układu drogowo - ulicznego wg ustaleń zawartych w §§ 11 i 12.

**§ 32.1.** Dla drogi powiatowej nr 574 relacji Kutno - Ogrodzona klasy Z oznaczonej na rysunku planu symbolem „ **574 K Z**” ustala się:

- 1) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy na terenach niezabudowanych – szerokość drogi 20 m, tj. nie mniej niż 10 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 6 m;

2) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas uliczny na terenach zabudowanych we wsi Zieleniew – ulicy zbiorczej Z (1x2) o szerokości 20 m, tj. nie mniej niż 10 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 6 m;

3) nieprzekraczalną linię zabudowy na terenach zabudowy istniejącej i projektowanej dla budynków nowych w odległości 20 m od krawędzi istniejącej i projektowanej jezdni drogi.

2. Dla drogi powiatowej nr 577 relacji Nowe - Gozdków klasy Z oznaczonej na rysunku planu symbolem „**577 K Z**” ustala się:

1) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy na terenach niezabudowanych – szerokość drogi 20 m, tj. nie mniej niż 10 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 6 m, pas drogowy do poszerzenia o 7 m – 10 m, na odcinku: skrzyżowanie z drogą powiatową nr 575 – południowa granica gminy;

2) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas uliczny na terenach zabudowanych we wsiach Luboradz i Cygany – ulicy zbiorczej Z (1x2) o szerokości 20 m, tj. nie mniej niż 10 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 6 m, pas uliczny do poszerzenia o 4 m – 5 m;

3) linie rozgraniczające pas uliczny we wsi Cygany na odcinku przechodzącym wzdłuż parku podlegającego ochronie konserwatorskiej ustala się z zachowaniem granic tego parku;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy na terenach zabudowy istniejącej i projektowanej dla budynków nowych w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi.

2. Dla drogi powiatowej nr 578 relacji Nowe – Wola Nowska - Marynin klasy Z oznaczonej na rysunku planu symbolem „**578 K Z**” ustala się:

1) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy na terenach niezabudowanych – szerokość drogi 20 m, tj. nie mniej niż 10 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 6 m;

2) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas uliczny na terenach zabudowanych we wsiach Wola Nowska i Zalesie – ulicy zbiorczej Z (1x2) o szerokości 20 m, tj. nie mniej niż 10 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 6 m – pas uliczny do poszerzenia o 4 m – 5 m;

3) nieprzekraczalną linię zabudowy na terenach zabudowy istniejącej i projektowanej dla budynków nowych w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi;

4. Dla dróg i ulic o których mowa w ust. 1, 2 i 3 ustala się ograniczoną dostępność jezdni. Bezpośrednie otoczenie może być obsługiwane poprzez skrzyżowania z istniejącymi drogami niższej klasy.

5. W stosunku do budynków istniejących na terenie pasa drogowego, które nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, stosuje się przepisy ustawy o drogach publicznych.

6. Ustalona dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni ulic wymienionych w ust. 1, 2 i 3 może ulec zmianie w następujących przypadkach:

1) wzdłuż ulic, przy których istnieje zabudowa w wyrażnie ukształtowanej linii zabudowy oddalonej więcej niż 20 m od krawędzi jezdni obowiązuje nawiązanie do istniejącej linii zabudowy;

2) dla działki zabudowanej, na której trwałe obiekty budowlane ograniczają możliwość sytuowania obiektów w ustalonej normatywnej linii zabudowy, lecz nie mniej niż 15 m od krawędzi jezdni;

3) dla pojedynczych działek niezabudowanych położonych w ciągach zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami „MR”, „M” i „U” obowiązuje nawiązanie do istniejącej ukształtowanej linii zabudowy, jednak odległość budynków nie może być mniejsza niż 15 m od krawędzi jezdni;

4) dla pojedynczych obiektów usługowych dopuszcza się ustalenie innej odległości niż ustalonej linii zabudowy, lecz nie mniej niż 10 m od krawędzi jezdni.

Dla obiektów tych obowiązuje uzyskanie pozytywnej opinii zarządu drogi w zakresie zmniejszenia odległości normatywnej oraz rozwiązań komunikacyjnych.

7. Każdorazowe usytuowanie budynku przeznaczonego na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 20 m od krawędzi jezdni wymaga wykonania na koszt inwestora zabezpieczenia budynku przed hałasem i innymi uciążliwościami spowodowanymi przez ruch pojazdów.

8. Ogólne zasady dot. podstawowego układu uliczno-drogowego wg ustaleń zawartych w § 12.

**§ 33.** 1. Dla dróg powiatowych o niżej wymienionych numerach i relacjach:

- nr 618 Wola Nowska – Godzięby oznaczenie na rysunku planu symbolem „618 KL”;
- nr 504 Głaznów – Baby Stare oznaczenie na rysunku planu symbolem „504 KL”;
- nr 575 Witów – Wola Nowska oznaczenie na rysunku planu symbolem „575 KL”;
- nr 576 Nowe – Pacyna oznaczenie na rysunku planu symbolem „576 KL”;
- nr 579 Nowe – Pawlikowice oznaczenie na rysunku planu symbolem „579 KL”;
- nr 1595 Stacja Kolejowa Krzewie do drogi nr 2 L oznaczenie na rysunku planu symbolem „1595 KL”;
- nr 580 Krośniewice – Wychny oznaczenie na rysunku planu symbolem „580 KL”;
- nr 582 Miłonice – Wymysłów oznaczenie na rysunku planu symbolem „582 KL”;
- nr 583 Wymysłów – Cudniki – Głogowa oznaczenie na rysunku planu symbolem „583 KL”;

ustala się:

1) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy na terenach niezabudowanych – szerokość drogi 15 m, tj. nie mniej niż 7,5 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 5,5 m;

2) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas uliczny na terenach zabudowanych we wsiach Kopy, Witów, Szubsk Duży, Pawlikowice, Głaznów, Wychny, Głogowa, Bielice, Wymysłów – ulicy lokalnej L (1x2) o szerokości 12 m, tj. nie mniej niż 6 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 5,5 m;

3) nieprzekraczalną linię zabudowy na terenach zabudowy istniejącej i projektowanej dla budynków nowych w odległości 15 m od krawędzi jezdni.

2. Linie rozgraniczające pasy uliczne w Głaznowie, Głogowej, Miłonicach i Nowem na odcinku przechodzącym wzdłuż parków i cmentarza, podlegających ochronie konserwatorskiej ustala się z zachowaniem granic tych parków.

3. Drogi i ulice lokalne nie posiadają ograniczeń w zakresie połączeń z innymi drogami i ulicami jak również w zakresie obsługi bezpośredniego otoczenia.

4. W stosunku do budynków istniejących na terenie pasów drogowych i ulicznych, które nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, stosuje się przepisy ustawy o drogach publicznych.

5. Ustalona dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulic może ulec zmianie w następujących przypadkach:

- 1) wzdłuż ulic, przy których istnieje zabudowa w wyraźnie ukształtowanej linii zabudowy oddalonej więcej niż 15 m od krawędzi jezdni obowiązuje nawiązanie do istniejącej linii zabudowy;
- 2) dla działki zabudowanej, na której trwałe obiekty budowlane ograniczają możliwość sytuowania obiektów w ustalonej w ust. 2 linii zabudowy, lecz nie mniej niż 10 m od krawędzi jezdni;
- 3) dla pojedynczych działek niezabudowanych położonych w ciągach zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami MR, M i U obowiązuje nawiązanie do istniejącej ukształtowanej linii zabudowy, jednak odległość budynków nie może być mniejsza niż 10 m od krawędzi jezdni;
- 4) dla pojedynczych obiektów usługowych dopuszcza się ustalenie innej odległości niż ustalonej w ust. 1 normatywnej linii zabudowy lecz nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni.

Obowiązuje uzyskanie pozytywnej opinii zarządu drogi w zakresie zmniejszenia odległości normatywnej dla projektowanych obiektów.

6. Ustalenie linii zabudowy wg przepisu zawartego w ust. 5 pkt 2, 3, i 4 powoduje obowiązek wykonania na koszt inwestora zabezpieczenia użytkowników obiektu przed hałasem i innymi uciążliwościami powodowanymi ruchem pojazdów do poziomu określonego w przepisach szczególnych.

7. Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektów istniejących poza terenami pasów drogowych i ulicznych lecz usytuowanych w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej lub ulicy może być dopuszczona na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi (ulicy) z tym, że w przypadku podejmowania robót w obiektach przeznaczonych na pobyt ludzi obowiązuje zachowanie przez inwestora zabezpieczeń.

8. W przypadku planowanego poszerzenia istniejących dróg powiatowych do szerokości wymaganej ustawą o drogach publicznych dla terenów zawartych między projektowaną linią rozgraniczającą drogi powiatowej, a aktualną granicą drogi powiatowej, obowiązują stosowne ustalenia § 12.

Linia trwałego ogrodzenia nie może przekroczyć projektowanej linii rozgraniczającej drogi.

9. Ogólne zasady dot. podstawowego układu uliczno-drogowego wg ustaleń zawartych w § 12.

**§ 34.** 1. Dla dróg gminnych o numerach 1, 5, 9, 18 klasy L oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy na terenach niezabudowanych – szerokość drogi 15 m, tj. nie mniej niż 7,5 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 5,5 m;
- 2) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas uliczny na terenach zabudowanych we wsiach Kajew, Szubina, Nowe, Morawce – ulicy lokalnej L (1x2) o szerokości 12 m, tj. nie mniej niż 6 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 5,5 m;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy na terenach zabudowy istniejącej i projektowanej dla budynków nowych w odległości 15 m od krawędzi jezdni drogi, a w przypadku jej braku – od krawędzi istniejącego pasa drogowego.

2. Drogi i ulice o których mowa w ust. 1 nie posiadają ograniczeń w zakresie połączeń z innymi drogami i ulicami jak również w zakresie obsługi bezpośredniego otoczenia.

3. W stosunku do budynków istniejących na terenie pasów drogowych i ulicznych, wymienionych w ust. 1, które nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, stosuje się przepisy ustawy o drogach publicznych.

4. Dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni ulic może ulec zmianie w następujących przypadkach:

- 1) wzdłuż ulic, przy których istnieje zabudowa w wyraźnie ukształtowanej linii zabudowy oddalonej więcej niż 15 m od krawędzi jezdni obowiązuje nawiązanie do istniejącej linii zabudowy;
- 2) dla działki zabudowanej, na której trwałe obiekty budowlane ograniczają możliwość sytuowania obiektów w ustalonej w ust. 1 linii zabudowy lecz nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni;
- 3) dla pojedynczych działek niezabudowanych położonych w ciągach zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami „MR”, „M” i „U” obowiązuje nawiązanie do istniejącej ukształtowanej linii zabudowy, jednak odległość budynków nie może być mniejsza niż 10 m od krawędzi jezdni;
- 4) dla pojedynczych obiektów usługowych dopuszcza się ustalenie innej odległości niż ustalonej w ust. 1 linii zabudowy lecz nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni.

Obowiązuje uzyskanie pozytywnej opinii zarządcy drogi w zakresie zmniejszenia odległości oraz rozwiązań komunikacyjnych.

5. Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektów istniejących poza terenami pasów drogowych i ulicznych lecz usytuowanych w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej lub ulicy może być dopuszczona na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi (ulicy).

6. Ogólne zasady dot. podstawowego układu uliczno-drogowego wg ustaleń zawartych w § 12.

**§ 35.** 1. Dla dróg gminnych o numerach 2, 2a, 3, 3a, 4, 4a, 6, 7, 8, 10, 10a, 11, 12, 13, 13a, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 klasy D oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy na terenach niezabudowanych – szerokość drogi 12 m, tj. nie mniej niż 6 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 5,5 m;

2) normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas uliczny na terenach zabudowanych we wsiach – ulicy dojazdowej D (1x2) o szerokości 10 m, tj. nie mniej niż 5 m od osi istniejącej jezdni, szerokość jezdni 5,5 m;

3) nieprzekraczalną linią zabudowy na terenach zabudowy istniejącej i projektowanej dla budynków nowych w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi, a w przypadku jej braku – 8 m od krawędzi istniejącego pasa drogowego.

2. Drogi i ulice o których mowa w ust. 1 nie posiadają ograniczeń w zakresie połączeń z innymi drogami i ulicami jak również w zakresie obsługi bezpośredniego otoczenia.

3. W stosunku do budynków istniejących na terenie pasów drogowych i ulicznych, wymienionych w ust. 1 i 2, które nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, stosuje się przepisy ustawy o drogach publicznych.

4. Linie rozgraniczające pasy uliczne w Bielicach, Frankach i Ostałowie na odcinku przechodzącym wzdłuż parków podlegających ochronie konserwatorskiej ustala się z zachowaniem granic tych parków.

5. Ustalona dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę linia zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni może ulec zmianie w następujących przypadkach:

1) wzdłuż ulic, przy których istnieje zabudowa w wyraźnie ukształtowanej linii zabudowy oddalonej więcej niż 10 m od krawędzi jezdni obowiązuje nawiązanie do istniejącej linii zabudowy;

2) dla działki zabudowanej, na której trwałe obiekty budowlane ograniczają możliwość sytuowania obiektów w ustalonej w ust. 1 linii zabudowy lecz nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni;

3) dla pojedynczych działek niezabudowanych położonych w ciągach zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami „MR”, „M” i „U” obowiązuje nawiązanie do istniejącej ukształtowanej linii zabudowy, jednak odległość budynków nie może być mniejsza niż 8 m od krawędzi jezdni;

4) dla pojedynczych obiektów usługowych dopuszcza się ustalenie innej odległości niż ustalonej w ust. 1 linii zabudowy lecz nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni.

6. Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektów istniejących poza terenami pasów drogowych i ulicznych lecz usytuowanych w odległości mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi gminnej lub ulicy może być dopuszczona na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi (ulicy).

7. Inne drogi wiejskie istniejące i projektowane stosownie do § 11 ust. 1 pkt 5 nie będące drogami gminnymi, obsługujące tereny zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę są ulicami wewnętrznymi, dla których ustala się normatywny rozstaw linii rozgraniczających pas uliczny nie mniej niż 10 m, a odległość linii zabudowy nie mniejszą niż 4 m od linii rozgraniczającej drogi.

8. Ogólne zasady dot. podstawowego układu uliczno-drogowego wg ustaleń zawartych w § 12.

**§ 36.** 1. Dla terenów kolei szerokotorowej relacji Warszawa – Poznań oznaczonych na rysunku planu symbolem „**K 1**” ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) funkcja podstawowa – komunikacja osobowa i towarowa;
- 2) funkcja uzupełniająca – magazyny, składy;
- 3) w granicach terenów kolejowych przebudowa linii kolejowej E-20 do parametrów magistrali z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych.

2. Dla nieruchomości zabudowanych w sąsiedztwie obszarów kolejowych ustala się:

- 1) dla budynków istniejących w odległości mniejszej niż 40 m od granicy terenów kolejowych możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez prawa zwiększania powierzchni zabudowy w kierunku obszarów kolejowych.

Dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi ustala się obowiązek wykonania na koszt inwestora zabezpieczenia użytkowników przed hałasem i innymi uciążliwościami od kolei do poziomu określonego w przepisach szczególnych i odrębnych;

- 2) nowe budynki i inne obiekty mogą być budowane w odległości nie mniejszej niż 40 m od granicy obszarów kolejowych;
- 3) warunki prowadzenia robót oraz utrzymanie istniejącej infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

**§ 37.** 1. Dla terenów kolei szerokotorowej relacji Łódź – Włocławek oznaczonych na rysunku planu symbolem „**K 2**” ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) funkcja podstawowa – komunikacja osobowa i towarowa;
- 2) funkcja uzupełniająca – magazyny, składy;
- 3) w granicach terenów kolejowych – budowa nowych obiektów oraz przebudowa, nadbudowa i modernizacja obiektów istniejących z zachowaniem prawa budowlanego i przepisów szczególnych i odrębnych,

2. Dla nieruchomości zabudowanych w sąsiedztwie obszarów kolejowych ustala się:

- 1) dla budynków istniejących w odległości mniejszej niż 40 m od granicy terenów kolejowych możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez prawa zwiększania powierzchni zabudowy w kierunku obszarów kolejowych.

Dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi ustala się obowiązek wykonania na koszt inwestora zabezpieczenia użytkowników przed hałasem i innymi uciążliwościami od kolei do poziomu określonego w przepisach szczególnych i odrębnych;

- 2) nowe budynki i inne obiekty mogą być budowane w odległości nie mniejszej niż 40 m od granicy obszarów kolejowych;
- 3) warunki prowadzenia robót oraz utrzymanie istniejącej infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

**§ 38.** 1. Dla terenów kolejki wąskotorowej z Dąbrowic i Nowych Ostrów przez Krośniewice do Daszyny oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) funkcja podstawowa – komunikacja;
- 2) funkcja dopuszczalna (w przypadku likwidacji kolei) – ciąg spacerowy, ścieżka rowerowa, droga.

2. Dla nieruchomości zabudowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych ustala się:

- 1) dla budynków istniejących w odległości mniejszej niż 20 m od granicy terenów kolejowych istnieje możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez prawa zwiększania powierzchni zabudowy w kierunku granicy obszarów kolejowych.

Dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi ustala się obowiązek wykonania na koszt inwestora zabezpieczenia użytkowników przed hałasem i innymi uciążliwościami od kolei do poziomu określonego w przepisach szczególnych i odrębnych;

- 2) nowe budynki mogą być budowane w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy terenów kolejowych.

3. Przestrzenny układ komunikacyjny kolejki stanowi obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków dla którego obowiązują ustalenia §§ 5 i 6.

**§ 39.** Ustala się aspekty obronne w gospodarce przestrzennej:

- 1) obowiązuje stworzenie możliwości podłączenia polowej sieci łączności do sieci przewodowej oraz zapewnienie obiektom łączności zasilania w energię elektryczną z dwóch niezależnych źródeł lub z własnych rezerwowych źródeł energii;
- 2) obowiązuje realizacja awaryjnych źródeł poboru wody a także awaryjne zasilanie stacji ujęć wody i przepompowni ścieków z rezerwowych źródeł energetycznych;
- 3) dla realizowanych obiektów wielokondygnacyjnych i wielkogabarytowych, w ich podpiwniczeniu mogą być wymagane pomieszczenia o odpowiedniej funkcji i wzmocnionej konstrukcji dla ewentualnej ochrony mieszkańców i użytkowników terenu, stosownie do przepisów szczególnych.

### **Rozdział III – Postanowienia końcowe (§ 40 do § 43)**

**§ 40.** 1. Traci moc Uchwała Nr 39/VI/94 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 24 listopada 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 131) oraz Uchwała Nr 190/XXVII/01 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 12 marca 2001 r. w sprawie korekty Uchwały Nr 39/VI/94 (niepublikowana).

2. Pozostają w mocy:



- 1) Uchwała Nr 340/LIV/98 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 20 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo – handlowych we wsi Błonie, gmina Krośniewice (Dz. Urz. Woj. Płockiego z dnia 30 czerwca 1998 r. Nr 5 poz. 68);
- 2) Uchwała Nr 20/IV/98 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 10 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo – handlowego w Pomarzanach, gmina Krośniewice (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 lutego 1999 r. Nr 11 poz. 37);
- 3) Uchwała Nr 230/XXXII/01 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 31 lipca 2001 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 6 października 2001 r. Nr 203 poz. 2946);
- 4) Uchwała Nr 95/XV/99 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 20 października 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice ustalającej trasę rurociągu paliwowego relacji Płock – Ostrów Wielkopolski oznaczony symbolem „r” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 15 grudnia 1999 r. Nr 149 poz. 1614).

**§ 41.** Ustala się stawkę procentową dla naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% dla gruntów przeznaczonych na cele publiczne w tym dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, a w szczególności gruntów pod budowę dróg i ulic. Dla pozostałych gruntów ustala się stawkę w wysokości 0%.

**§ 42.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy.

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

## **UZASADNIENIE**

Rada Miejska uchwałą Nr 263/XXXVII/02 z dnia 23.01.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice” oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice” zobowiązała Zarząd Miejski do opracowania w/w planów.

Podstawę opracowania w/w planów stanowiła ustawa z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

W dniu 11 lipca 2003r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - opublikowana w dniu 10 maja 2003r. w Dz. U. Nr 80, poz. 717, która uchyliła w/w ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 w/w ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których pojęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, **ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, tj. przed 11 lipca 2003r., stosuje się przepisy dotychczasowe.**

Jak wykazano wyżej:

- Rada Miejska przystąpiła do opracowania w/w miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z mocy w/w uchwały Nr 263/XXXVII/02 z dnia 23.01.2002r.;
- w dniu 30 czerwca 2003r. Burmistrz Gminy zawiadomił o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektów: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice.

Wobec powyższego do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zastosowano w/w ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.