

UCHWAŁA NR 68/XII/03

RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH

z dnia 27 sierpnia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 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 1994 r. 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 miasta Krośniewice zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

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

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

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) linie rozgraniczające ulice, place i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także przebieg 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 lub minimalne 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 oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych;

10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

Rozdział I - Przepisy ogólne (§ 2 do § 12)

§ 2. 1. 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

oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- b) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, tj. w granicach administracyjnych miasta o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- c) **przeznaczeniu, funkcji terenu** - należy przez to rozumieć funkcje terenu ustalone w planie;
- d) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyframi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- e) **pierzei** - należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych w jednakowej linii zabudowy, zamykających jedną stronę ulicy lub placu;
- f) **budynkach adaptowanych** - należy przez to rozumieć istniejące budynki, przeznaczone do zachowania z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
- g) **usługach lub innej działalności gospodarczej nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje znaczącego oddziaływania na środowisko i zdrowia ludzi lub oddziaływania mogącego pogorszyć stan środowiska;
- h) **strefie ochrony konserwatorskiej** - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w otoczeniu obiektu chronionego, w granicach ustalonych na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury;

- i) **ochronie zasadniczych elementów rozplanowania** – należy przez to rozumieć zachowanie historycznego układu ulic, ich linii rozgraniczających oraz ukształtowanych pierzei zabudowy poprzez stosowne ustalenia planu;
- j) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu (funkcji), w tym również linie rozgraniczające ulice;
- k) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ściśle określoną lub nieprzekraczalną 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 ustalonej w planie;
- l) **podstawowym układzie uliczno-drogowym miasta** - należy przez to rozumieć sieć ulic i dróg obsługujących obszar miasta;
- m) **ograniczonej dostępności drogi** - należy przez to rozumieć techniczne i organizacyjne rozwiązania zabezpieczające ruch pojazdów i przepustowość drogi przed negatywnym wpływem bezpośredniej obsługi otoczenia. Ograniczona dostępność drogi wprowadzana jest poprzez obsługę komunikacyjną otaczających terenów wyłącznie innymi drogami publicznymi;
- n) **terenach ograniczonego prawa zabudowy** - należy przez to rozumieć tereny przydrożne traktowane jako rezerwa pod budowę lub poszerzenie ulicy oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym oraz tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania istniejących lub projektowanych gazociągów, rurociągów oraz linii elektroenergetycznych;
- o) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej na terenie działki budowlanej do powierzchni całkowitej działki;
- p) **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) linie zabudowy;
- 3) funkcje terenu oznaczone odpowiednio symbolami;
- 4) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolem graficznym;
- 5) obiekty zabytkowe w gminnej ewidencji dóbr kultury;
- 6) granice wpisu zabytkowego parku do rejestru zabytków;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż zabytkowej kolejki wąskotorowej;
- 8) stanowiska archeologiczne i granice zasięgu ich ochrony;
- 9) zasięg obszaru do przebadania archeologicznego;
- 10) podstawowy układ uliczno - drogowy miasta;

11) przebieg ścieżek rowerowych.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy wielorodzinnej – „MW”;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – „MN”;
- 3) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – „UM”, „UM1”;
- 4) tereny zabudowy usługowej nieprodukcyjnej – „U”, „U1” i „U2”;
- 5) tereny zabudowy usługowej i rzemiosła – „UR”;
- 6) tereny publiczne zabudowy usługowej – „Up”;
- 7) tereny zabudowy produkcyjnej, baz i składów oraz rzemiosła uciążliwego – „P”, „P1”;
- 8) tereny publiczne związane z infrastrukturą techniczną:
 - a) „WZ” - obiekty zaopatrzenia w wodę,
 - b) „EG” - obiekty zaopatrzenia w gaz;
- 9) tereny upraw rolnych z rozproszoną zabudową – „R”;
- 10) tereny zieleni parkowej – „Zp”;
- 11) teren parku zabytkowego – „ZP”;
- 12) tereny cmentarzy – „ZC”;
- 13) tereny zieleni izolacyjnej – „ZI”;
- 14) tereny użytków zielonych – „Ł”;
- 15) tereny ogrodów działkowych – „ZD”;
- 16) tereny komunikacji – „K” oraz cyframi;
- 17) tereny parkingów – „PK”.

§ 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 w obiektach zabytkowych oraz w ich otoczeniu, w tym zmiany własności i przeznaczenia obiektu powinny być poprzedzone uzyskaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich i uzyskać zgodę 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 lub 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 na określony cel;
- 3) wykonania oraz 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 zabytku w programie zagospodarowania.

5. Obowiązuje uzgodnienie przez właściwego konserwatora zabytków projektu decyzji o warunkach zabudowy obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony prawnej dla zabytków:

1) wpisanych do rejestru zabytków – oznaczonych symbolem graficznym:

- a) dawny zajazd z wozownią, obecnie muzeum (wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 346/261 z dnia 11 lipca 1967 r.);
- b) kościół z dzwonnica i murem cmentarnym (wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 471 z dnia 14 listopada 1978 r.);
- c) dom ul. Kutnowska nr 2 (wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 384/300 z dnia 31 maja 1967 r.);
- d) zespół pałacowo-parkowy (wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji: pałac nr 409/318 z dnia 11 lipca 1976 r., park nr 410/319 z dnia 11 lipca 1976 r.);
- e) kordegarda i oranżeria (wpisane do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 472 z dnia 14 listopada 1978 r.);
- f) układ przestrzenny kolejki wąskotorowej relacji Krośniewice - Daszyna - Łęczyca (wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 661 z dnia 28 grudnia 1998 r.).

2. Przeznaczenie i zagospodarowanie obiektów zabytkowych:

- 1) funkcja dopuszczalna nawiązująca do tradycji miejsca: mieszkalnictwo, hotele, usługi związane z kulturą, gastronomią, opieką społeczną, dydaktyką i oświatą, finansami, kultem religijnym;
- 2) funkcje wykluczone: inne niż wymienione w pkt 1;
- 3) zagospodarowanie obiektów zabytkowych może być wymagane na zasadzie rekonstrukcji układu historycznego;

- 4) obowiązuje kompleksowa rehabilitacja zabudowy oraz terenów otaczających;
- 5) obowiązuje zachowanie i odtworzenie historycznych układów architektoniczno-przestrzennych oraz usunięcie elementów zagospodarowania i użytkowania zniekształcających historyczne założenia parkowe;
- 6) dla terenów położonych wzdłuż zabytkowej kolei wąskotorowej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od kolei oznaczoną na rysunku planu; dla układu przestrzennego kolejki dojazdowej obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust.2, 3;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od zespołu pałacowo-parkowego w odległości 25 m od granic parku ustalonych w rejestrze zabytków;
- 8) w strefie 25 m od granic zabytków ustalonych we wpisie do rejestru zabytków zagospodarowanie terenu oraz budowa nowych i przebudowa istniejących obiektów kubaturowych na terenach sąsiadujących z innymi zabytkami wymaga uzyskania akceptacji właściwego konserwatora zabytków;
- 9) nie dopuszcza się wtórnych podziałów terenów zespołów i obiektów zabytkowych;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy obiektu zabytkowego nie może przekroczyć intensywności udokumentowanej historycznie;
- 11) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników terenu w granicach lokalizacji lub poza nią stosownie do przepisów szczególnych;
- 12) wszelkie działania inwestycyjne w granicach obiektów zabytkowych muszą uzyskać akceptację właściwego konserwatora zabytków.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony prawnej dla obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji dóbr kultury oznaczonych symbolem graficznym:

- a) budynki mieszkalne przy ul. Toruńskiej nr 10 i nr 12 oraz przy Pl. Wolności nr 8, 10, 13, 18, 21;
- b) młyn - ul. Poznańska nr 7/9;
- c) budynek - ul. Toruńska nr 5;
- d) cmentarze: przykościelny, rzymsko - katolicki.

2. Przeznaczenie i zagospodarowanie obiektów zabytkowych:

- 1) funkcje dopuszczalne - nawiązujące do tradycji miejsca: mieszkalnictwo, hotele, usługi związane z kulturą, gastronomią, opieką społeczną, dydaktyką, oświatą oraz usługi bankowe; w istniejącym młynie funkcja produkcyjna;
- 2) funkcje wykluczone - inne niż wymienione w pkt 1;
- 3) obowiązuje kompleksowa rehabilitacja zabudowy oraz terenów otaczających;

- 4) obowiązuje zachowanie i odtworzenie historycznych układów przestrzennych oraz usunięcie elementów zagospodarowania i użytkowania zniekształcających historyczne układy przestrzenne; w szczególności obowiązuje ochrona zasadniczych elementów rozplanowania miasta historycznego;
- 5) rekonstrukcja 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 nieprzekraczalną linię zabudowy od czynnego cmentarza rzymsko-katolickiego w odległości 25 m od granic zabytku ustalonego we wpisie do gminnej ewidencji dóbr kultury;
- 8) w strefie 25 m od granic zabytków ustalonych we wpisie do gminnej ewidencji dóbr kultury zagospodarowanie terenu oraz budowa nowych i przebudowa istniejących obiektów kubaturowych na terenach sąsiadujących z pozostałymi zabytkami wymaga uzyskania akceptacji właściwego konserwatora zabytków;
- 9) nie dopuszcza się dokonywania wtórnych podziałów terenów i zespołów zabytkowych;
- 10) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników terenu w granicach lokalizacji, parkingi należy wkomponować w zespół zabytkowy;
- 11) wszelkie działania inwestycyjne w granicach obiektów zabytkowych muszą uzyskać akceptację właściwego konserwatora zabytków.

§ 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 następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego na terenie miasta:

- 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;
- 4) obowiązuje zachowanie istniejących wartości krajobrazowych i przyrodniczych, w tym ochrona istniejących zadrzewień;
- 5) zaleca się stosowanie technologii ekologicznych dla zaopatrzenia w ciepło;

6)ustala się kontynuowanie działań zmierzających do budowy obwodnicy miejskiej, w celu ograniczenia uciążliwości wywołanych przez ruch samochodów.

2.Obowiązuje ochrona doliny rzeki Miłonki, a w szczególności zakaz niszczenia szaty roślinnej oraz podejmowania działań, niekorzystnych dla rzeki oraz jej bezpośredniego otoczenia.

3.W granicach obszaru zbiornika wód podziemnych ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan zasobów i czystości wód podziemnych.

4.W celu wykluczenia jakichkolwiek przecieków wód zanieczyszczonych do wód gruntowych w obszarze wodonośnym zaleca się uporządkowanie gospodarki wodnościekowej poprzez egzekwowanie:

1)likwidacji nieszczelnych szamb;

2)skuteczne zabezpieczenie istniejących nieczynnych studni przed potencjalnymi zanieczyszczeniami;

3)zakazu odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.

5.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 dot. zróżnicowania poziomu hałasu.

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

1)na terenach oznaczonych symbolami „MN”, „MW”, „U”, „P” dopuszcza się podziały nieruchomości pod warunkiem spełnienia innych ustaleń planu na każdej z nowo wydzielonych działek;

2)ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość pojedynczej działki budowlanej dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego:

a)600 m² w zabudowie wolnostojącej przy minimalnej szerokości działki - w linii rozgraniczającej ulicy ogólnodostępnej lub ciągu pieszojezdnego - 20 m;

b)500 m² w zabudowie bliźniaczej przy minimalnej szerokości działki - w linii rozgraniczającej ulicy ogólnodostępnej lub ciągu pieszojezdnego - 15 m;

c)300 m² w zabudowie szeregowej przy minimalnej szerokości działki - w linii rozgraniczającej ulicy ogólnodostępnej lub ciągu pieszojezdnego - 9 m;

3)ustala się zasadę realizacji na poszczególnych działkach odpowiednio jednego budynku lub segmentu mieszkalnego jednorodzinnego;

4)dla innych funkcji ustala się zasadę dostosowania wielkości i kształtu działek do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń oraz zachowania przepisówszczególnych;

5)przy podziale terenów przyległych do ulicy zbiorczej ustala się zakaz wydzielania działek bez zapewnienia dojazdu od ulic lokalnych lub dojazdowych projektowanych w niniejszym planie lub istniejących na działkach sąsiednich;

- 6) podział na działki może nastąpić pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale oraz zapewnienia do nich dojazdu od dróg publicznych;
- 7) ustala się minimalną szerokość ulic wewnętrznych i dojazdowych – 10 m; w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg podstawowego układu drogowo-ulicznego o długościach przekraczających 80 m należy je zakończyć placem do zawracania o wymiarach minimum 20 m x 20 m;
- 8) w trakcie podziału nieruchomości należy wydzielić odrębną działkę na poszerzenie drogi przyległej do nieruchomości, a linia tego wydzielenia musi być zgodna z linią rozgraniczającą tej drogi pokazaną na rysunku zmiany planu, stosownie do ustaleń planu.

§ 11. 1. Ustala się podstawowy układ drogowo-uliczny miasta, który stanowią:

- 1) ulica główna ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem „K GP”;
- 2) ulice główne oznaczone symbolem „KG”;
- 3) ulice zbiorcze oznaczone symbolem „KZ”;
- 4) ulice lokalne oznaczone symbolem „KL”;
- 5) ulice dojazdowe oznaczone symbolem „KD”;
- 6) nie oznaczone symbolem ulice wewnętrzne wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej poprzez:

- 1) zapewnienie połączeń terenów zabudowy ulicami lokalnymi i dojazdowymi z siecią ulic o charakterze ponadlokalnym, a w szczególności: ulicą główną ruchu przyspieszonego, ulicą główną i ulicami zbiorczymi;
- 2) zapewnienie dojazdu do mieszkaniowych działek budowlanych oraz poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę ulicami ogólnodostępnymi lokalnymi i dojazdowymi, a w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się realizację ulic wewnętrznych oraz ciągów pieszojezdnych;
- 3) wskazuje się możliwość realizacji ścieżek rowerowych wg przebiegu na rysunku planu;
- 4) ustala się możliwość realizacji czasowych miejsc postojowych w postaci zatok parkingowych przy jezdni ulic lokalnych i dojazdowych;
- 5) linie rozgraniczające pasa ulicznego, które wyznaczają szerokość pasa terenu przeznaczonego dla istniejących i projektowanych odcinków ulic oznaczone na rysunku planu;
- 6) minimalne linie zabudowy dla nowo realizowanych obiektów na terenach przeznaczonych do zabudowy niniejszym planem ustala się:
 - dla ulicy głównej ruchu przyspieszonego – 30 m od krawędzi jezdni,
 - dla ulic głównych - 20 m od krawędzi jezdni,
 - dla ulic zbiorczych - 20 m od krawędzi jezdni,

- dla ulic lokalnych - 12 m od krawędzi jezdni,
- dla ulic dojazdowych - 8 m od krawędzi jezdni,
- dla ulic wewnętrznych i innych - 4 m od linii rozgraniczającej ulicy lub ciągu pieszego i pieszojezdnego;

7)linie zabudowy, ustalone w pkt 6 określają minimalne normatywne odległości budynków od krawędzi jezdni ustalonej w planie; odpowiednio od krawędzi ulicy wewnętrznej lub ciągu pieszego i pieszojezdnego;

8)stosowanie zmiennej linii zabudowy dla obiektów kubaturowych dopuszcza się na terenach zabudowanych, gdzie istniejąca trwała zabudowa uniemożliwia zachowanie minimalnej normatywnej linii zabudowy.

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:

- a)nie dopuszcza się wprowadzenia zabudowy w pasie ulicznym,
- b)linia zabudowy może być ustalona w linii rozgraniczającej ulicy,
- c)zachowane winny być przepisy ustawy o drogach publicznych oraz przepisy ustawy prawo budowlane;

Powyższe zastrzeżenia obowiązują jako warunek łącznie.

a)ustalenie linii zabudowy wg przepisu zawartego w niniejszym punkcie powoduje obowiązek wykonania przez inwestora (na jego koszt) zabezpieczenia użytkowników obiektu przed hałasem i innymi uciążliwościami powodowanymi ruchem pojazdów do poziomu określonego przepisami szczególnymi i Polskimi Normami,

b)linie zabudowy dla poszczególnych ulic są określone od § 29 do § 34;

9)dla terenów rezerwowanych pod budowę nowych ulic oraz dla terenów rezerwowanych na poszerzenie istniejących ulic, zawartych między liniami rozgraniczającymi ulicy w ewidencji gruntów, a projektowanymi liniami rozgraniczającymi według klasy technicznej, do czasu przejścia terenu przez zarządcę drogi, obowiązują:

- a)użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy i ograniczone prawo zabudowy,
- b)zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń za wyjątkiem dróg tymczasowych, placów, podjazdów i parkingów oraz sieci uzbrojenia terenu;

10)linię trwałego ogrodzenia ustala się wzdłuż zewnętrznej granicy pasa terenu o ograniczonym prawie zabudowy;

11)na terenie pasa drogowego w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu. Dla projektowanej drogi o symbolu „5 KGP” (obwodnicy) infrastruktura techniczna może być zlokalizowana na obrzeżach linii rozgraniczających w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

- 12)w pasie ulicznym dróg należy lokalizować ciągi uzbrojenia inżynierskiego i komunalnego, przy zachowaniu warunków zawartych w przepisach szczególnych;
- 13)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.

§ 12. 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 i częściowo deszczowej,
 - c)zaopatrzenie w energię ciepłą ze scentralizowanych źródeł ciepła oraz ze źródeł indywidualnych,
 - d)pełne zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - e)realizacja zaopatrzenia w gaz,
 - f)pełne zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną;
- 2)realizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic; dopuszcza się realizację lokalnych sieci w pasach terenu przyległych do linii rozgraniczających dróg a ograniczonych linią zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych.

2.Ustala się zasady uzbrojenia terenu wg poszczególnych mediów:

- 1)zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej działającej w oparciu o miejską stację wodociągową z możliwością rozbudowy;
- 2)rozbudowa kanalizacji sanitarnej z równoczesną przebudową kanałów ogólnospławnych na rozdzielcze z odprowadzeniem ścieków do miejsko-gminnej oczyszczalni ścieków w Pawlikowicach;
- 3)do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników nieczystości, okresowo opróżnianych z wywozem do punktu zlewnego usytuowanego na terenie miasta;
- 4)po oddaniu do eksploatacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej obowiązuje niezwłoczne podłączenie do indywidualnych zbiorników na ścieki;
- 5)obowiązuje zasada koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoznaczną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6)obowiązuje zorganizowany system zbierania odpadów komunalnych na terenie poszczególnych posesji i wywóz ich na składowisko we wsi Franki lub inne ; zaleca się selektywną zbiórkę odpadów w miejscu ich powstawania oraz maksymalny odzysk surowców wtórnych;

- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zcentralizowanych źródeł ciepła z rozbudową istniejącej sieci ciepłowniczej; zaleca się sukcesywną przebudowę istniejących kotłowni węglowych z wykorzystaniem paliwa ekologicznego;
- 8) realizacja sieci gazowej średniego ciśnienia z rozprowadzeniem gazu w mieście w oparciu planowaną stację redukcyjno - pomiarową I stopnia zlokalizowaną wg wskazań na rysunku planu;
- 9) 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 według typu obiektów:
- a) domy jednorodzinne 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;
- 10) budowa i przebudowa sieci elektroenergetycznych wykonana w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, przyłącza energetyczne niskiego napięcia wykonane jako kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia;
- 11) lokalizacje niezbędnych stacji transformatorowych, wymagających odrębnych działek dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami: „P”, „P/MN”, „R/MN” i „UR”;
- 11a) ustala się realizację oświetlenia ulic obsługującego zwartą zabudowę mieszkaniową i usługową;
- 12) pełne zabezpieczenie w łączy telefoniczne z istniejącą centralą telefoniczną w mieście oraz wykorzystanie telefonii komórkowej; dla masztów telefonii komórkowej decyzje o warunkach zabudowy w strefach ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków;
- 13) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury ponadlokalnej:
- a) kabla światłowodowego,
 - b) kabla telekomunikacyjnego,
- 14) wprowadza się zakaz realizacji nowych urządzeń przesyłowych o charakterze ponadlokalnym na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział II - Ustalenia szczegółowe (§ 13 do § 38)

§ 13. 1. Dla terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem „ **MW**” ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) funkcję uzupełniającą - zabudowa usługowa w tym jako obiekty wolnostojące i jako lokale wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

2. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać uzupełnieniu, wymianie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 5 kondygnacji tj. 15 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 2 kondygnacji tj. 10 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 3) zaleca się dachy dwuspadowe lub wielospadowe nawiązujące do lokalnych tradycji;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy - 60%;
- 5) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych na potrzeby mieszkańców oraz użytkowników terenu w granicach własnej działki;
- 6) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 11 i odpowiednio §§ 31 do 34 i 36;
- 7) wszelkie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej winny być ograniczone do granic lokalizacji lub własnego lokalu;
- 8) w zakresie uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia § 12.

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem „**MN**” ustala się:

- 1) funkcję podstawową – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcję uzupełniającą - zabudowa usługowa nieprodukcyjna w tym wolnostojąca oraz jako lokale usługowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

2. Istniejąca zabudowa może podlegać uzupełnieniu, wymianie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje tj. 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 2) zaleca się dachy dwuspadowe lub wielospadowe nawiązujące do lokalnych tradycji;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 40%;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych na potrzeby mieszkańców i użytkowników terenu w granicach własnej działki;
- 5) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 11 i odpowiednio §§ 31 do 34 i 36;
- 6) wszelkie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej winny być ograniczone do granic lokalizacji lub własnego lokalu;

7) dla obiektów zabytkowych tj. budynków przy ul. Toruńskiej nr nr 10 i 12 oraz przy ul. Toruńskiej nr 5 obowiązują ustalenia §§ 6 i 7;

8) w zakresie uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia § 12;

9) uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu lub lokalu do którego właściciel (użytkownik) ma tytuł prawny.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczonych symbolem „**UM**” i „**UM1**” ustala się:

1) funkcję podstawową – nieuciążliwe usługi nieprodukcyjne np.: administracja, kultura, handel, gastronomia, rzemiosło;

2) funkcję uzupełniającą - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna;

3) funkcje wykluczone - produkcyjne i składowe.

2. Istniejąca zabudowa może podlegać uzupełnianiu, wymianie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) wysokość nowych budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji i usługowych do 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy);

2) zaleca się architekturę harmonizującą z walorami historycznego miasta oraz dachy nawiązujące do sąsiedniej zabudowy i lokalnych tradycji;

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 § 11 i odpowiednio §§ 31 do 34 i 36 oraz stosownie do warunków wynikających z pkt 8), dla terenów oznaczonych symbolem „UM1” obowiązuje również zachowanie ustaleń § 24 ust. 2;

6) dla terenów sąsiadujących z zabytkami ustalenie linii zabudowy dla nowych lub przebudowywanych obiektów kubaturowych oraz zagospodarowanie terenu w odległości mniejszej niż 25 m od granic zabytku wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;

7) dla obiektów zabytkowych tj. budynków przy ul. Kutnowskiej nr 2 oraz przy Pl. Wolności nr nr 8, 10, 13, 18, 21 obowiązują ustalenia §§ 6 i 7;

8) zachowuje się zasadnicze elementy rozplanowania miasta w granicach wskazanych na rysunku planu; ochronie podlega układ rozplanowania miasta, gabaryty obiektów, linie regulacyjne w tym linie zabudowy oraz pierzeje zabudowy;

9) w zakresie uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia § 12;

10) uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu lub lokalu do którego właściciel (użytkownik) ma tytuł prawny.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami „**U**”, „**U1**” i „**U2**” ustala się:

- 1) funkcję podstawową – nieuciążliwa zabudowa usługowa nieprodukcyjna;
- 2) funkcję uzupełniającą - zabudowa mieszkaniowa na potrzeby władających i użytkowników obiektów usługowych;
- 3) funkcje wykluczone – produkcyjna z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem „U1”;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem U/PK dopuszcza się funkcję – parkig.

2. Istniejąca zabudowa może podlegać uzupełnianiu, wymianie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji i usługowych do 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy);
- 2) zaleca się dachy dwuspadowe lub wielospadowe nawiązujące do lokalnych tradycji;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 60%;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych na potrzeby mieszkańców i użytkowników usług w granicach własnej działki;
- 5) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 11 i odpowiednio §§ 30 do 34 i 36;
- 6) dla terenów „U2” sąsiadujących z zabudowanym cmentarzem obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2;
- 7) w zakresie uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia § 12;
- 8) uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu lub lokalu do którego właściciel (użytkownik) ma tytuł prawny.

§ 17. 1. Dla terenów usług i rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolem „**UR**” ustala się:

- 1) funkcję podstawową - usługi i rzemiosło;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa mieszkaniowa na potrzeby władających oraz użytkowników obiektów usługowych i rzemieślniczych.

2. Istniejąca zabudowa może podlegać uzupełnianiu, wymianie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalno - usługowych - 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy);
- 2) zaleca się dachy dwuspadowe lub wielospadowe nawiązujące do lokalnych tradycji;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 65%;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych na potrzeby mieszkańców i użytkowników usług w granicach własnej działki;
- 5) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 11 i odpowiednio §§ 31 do 34 i 36;
- 6) w zakresie uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia § 12;
- 7) uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu lub lokalu do którego właściciel (użytkownik) ma tytuł prawny.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, baz i składów, obsługi rolnictwa oraz rzemiosła uciążliwego oznaczonych symbolem „**P**” i „**P1**” ustala się:

- 1) funkcję podstawową - produkcja, bazy i składy, usługi, rzemiosło uciążliwe;
- 2) funkcję uzupełniającą - zabudowa mieszkaniowa na potrzeby władających i użytkowników obiektów produkcyjnych, usługowych i innych obiektów związanych z funkcją podstawową;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem „**P/MN**” dopuszcza się funkcję mieszkaniową lub produkcyjną, stosownie do potrzeb inwestora oraz jego możliwości realizacyjnych z zachowaniem warunków obowiązujących dla poszczególnych funkcji.

2. Istniejąca zabudowa może podlegać przekształcaniu i uzupełnianiu w ramach funkcji podstawowej oraz adaptacji na cele mieszkaniowe dla użytkowników obiektów produkcyjno-usługowych i składów.

3. Podział terenu i wydzielenie działek wymaga sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu, stosownie do przepisów szczególnych. Sporządzona koncepcja winna uwzględniać ochronę interesów osób trzecich oraz nabyte prawa dotychczasowych użytkowników.

4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość budynków nowych i rozbudowywanych:
 - a) dla budynków z dachem wielospadowym – 15 m licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - b) dla budynków z dachem płaskim - 12,5 m w attyce lub 12 m - licząc od istniejącego poziomu terenu do gzymsu nad ostatnią kondygnacją;
- 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 użytkowników w granicach własnej działki;
- 5) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem zaplecza budowy na okres prowadzenia robót;
- 6) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 11 i odpowiednio §§ 31 do 34 i 36, a dla terenów oznaczonych symbolem „P1” obowiązuje również zachowanie ustaleń § 24 ust. 2;
- 7) dla terenów położonych przy drogach krajowych oraz przy drodze wojewódzkiej obsługa komunikacyjna działek poprzez ulice o niższej klasie (lokalne i dojazdowe);
- 8) w zakresie uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia § 12;
- 9) uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenu lub lokalu do którego właściciel (użytkownik) ma tytuł prawny.

§ 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) „**EG**” – planowane obiekty zaopatrzenia w gaz.

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

- 1) adaptacja istniejących obiektów, budowa nowych obiektów oraz rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących obiektów stosownie do potrzeb technologicznych;
- 2) obowiązuje staranne zagospodarowanie działek i architektura harmonizująca z krajobrazem;
- 3) ustala się połączenie zagospodarowania terenu z wprowadzeniem zieleni urządzonej stosownie do warunków lokalizacji;
- 4) obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów obsługi technicznej urządzeń;
- 5) uciążliwość obiektów wynikająca z użytkowania nie może wykraczać poza granice działki, do której właściciel (użytkownik) ma tytuł prawny;
- 6) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

3. Dla terenu ujęcia wody oznaczonego symbolem „WZ” usytuowanego w granicach zabytkowego parku obowiązują odpowiednio ustalenia §§ 6 i 7.

§ 20. Dla terenów publicznej zabudowy usługowej nieprodukcyjnej dla celów publicznych oznaczonych symbolem „**Up**” ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa usługowa - usługi o charakterze publicznym w tym związane z oświatą, zdrowiem, opieką społeczną, kulturą, administracją, bezpieczeństwem publicznym;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa mieszkaniowa na potrzeby władających i użytkowników terenu, bez prawa stanowienia odrębnej nieruchomości;
- 3) maksymalna wysokość budynków nowych 12 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 4) zaleca się dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 60%;
- 6) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na potrzeby użytkowników terenu i mieszkańców w granicach własnej działki;
- 7) dla obiektów zabytkowych tj. zajazdu z wozownią (muzeum), kościoła rzymsko-katolickiego z dzwonnica i cmentarzem przykościelnym oraz zespołu pałacowo-parkowego obowiązują ustalenia §§ 6 i 7;
- 8) linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem § 11 i odpowiednio §§ 31 do 34 i 36;
- 9) w zakresie uzbrojenia terenu obowiązują ustalenia § 12.

§ 21. 1. Dla terenów parku i zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem „**Zp**” ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zieleń urządzona ogólnie dostępna;
- 2) funkcje towarzyszące – zabudowa usługowa, przystanek autobusowy, mała architektura, ciągi spacerowe.
 2. Obowiązuje pielęgnacja istniejącej zieleni oraz jej układu przestrzennego.
 3. Obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych.

§ 22. Dla terenów parku zabytkowego oznaczonego na rysunku planu symbolem „**ZP**” ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zieleń parkowa oraz inne funkcje zgodnie z ustaleniami w §§ 6 i 7;
- 2) nie dopuszcza się przekształceń zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania parku bez zgody właściwego konserwatora zabytków; obowiązuje rekonstrukcja dawnych założeń parkowych, ochrona starego drzewostanu oraz jego konserwacja;
- 3) nie dopuszcza się podziału terenu parku w celu tworzenia odrębnych nieruchomości;
- 4) dla obiektów kubaturowych usytuowanych w obrębie parku obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do zbiorników wód, zachowanie zbiorników powierzchniowych wkomponowanych w układ przestrzenny parku oraz obowiązują ustalenia §§ 6 i 7.

§ 23. 1. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem „**ZI**” ustala się:

- 1) funkcję podstawową – zieleń izolacyjna niska i wysoka.
2. Realizacja zieleni w pasie około 20 m od linii rozgraniczającej ul. Kutnowskiej.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy budynkami stałymi.
4. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 24. 1. Dla terenu cmentarza zabytkowego oznaczonego na rysunku planu symbolem „**ZC**” ustala się:

- 1) funkcja wyłączna - teren cmentarza wraz z obiektami bezpośrednio związanymi z pochówkiem;
- 2) obowiązuje ochrona zieleni i starodrzewu.
 2. Od granicy cmentarza w odległości do 50 m obowiązuje zachowanie linii zabudowy dla:
 - 1) nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) przemysłu spożywczego i konsumpcji żywności.

§ 25. Dla terenów ogródków działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem „**ZD**” ustala się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 26. Dla terenów użytków zielonych oznaczonych na rysunku planu symbolem „**Ł**” ustala się ochronę naturalnej roślinności i drzewostanu oraz zachowanie ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych.

§ 27. Dla terenów zajętych przez wody powierzchniowe stojące i płynące oznaczonych na rysunku planu symbolem „**W**” ustala się:

- 1) zachowanie i wkomponowanie zbiorników wód powierzchniowych w zagospodarowanie terenu;
- 2) obowiązuje zakaz zanieczyszczania, a w szczególności wprowadzania nie oczyszczonych ścieków i innych odpadów.

§ 28. 1. Dla terenów upraw rolnych z rozproszoną zabudową zagrodową oznaczonych symbolem „**R**” ustala się:

- 1) funkcję podstawową - rolnicza przestrzeń produkcyjna - tereny upraw rolnych z istniejącą rozproszoną zabudową zagrodową;
- 2) funkcję dopuszczalną – nowa zabudowa;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem „**R/MN**” dopuszcza się funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach upraw rolnych możliwe jest:

- 1) rozbudowa, przebudowa i uzupełnianie budynków w istniejących siedliskach;
- 2) lokalizacja nowych siedlisk zagrodowych i innych powiązanych z rolnictwem;

3) lokalizacja uzbrojenia terenu dla mediów ustalonych w § 12 ust. 1 pkt 1 oraz przebudowa istniejących sieci i urządzeń.

3. Podjęcie działań o których mowa w ust. 2 wiąże się z zachowaniem następujących warunków:

- 1) utrzymanie wartości krajobrazowych i przyrodniczych;
- 2) dostęp działki do drogi publicznej;
- 3) zachowanie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz wyznaczenie linii zabudowy od tych dróg stosownie do ustaleń § 11 pkt. 2;
- 4) warunkiem zabudowy i lokalizacji urządzeń liniowych jest zgodność z innymi ustaleniami planu;
- 5) zabezpieczenie wody, energii elektrycznej oraz odprowadzenie ścieków może być wymagane na koszt inwestora.

4. Obowiązujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) maksymalna wysokość budynków - 12 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu),
- b) zaleca się dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- c) maksymalna intensywność zabudowy - 60%.

§ 29. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i zabudowy terenów komunikacji kołowej oznaczonych symbolem „**K**”.

2. Ustala się przebieg i parametry ulic głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu symbolami „**KGP/KZ**”:

- 1) ul. Łęczycka - odcinek od południowej granicy miasta do ul. Prusa i od ul. Prusa do Pl. Wolności (w ciągu drogi krajowej nr 1) - oznaczenie na rysunku planu symbolem „1 KGP/1 KZ”;
 - a) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 30 m, 35 m i 16 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 10 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy; w tym na odcinku od ul. Targowej do ul. Poznańskiej obligatoryjna linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy;
- 2) ul. Toruńska - odcinek od północnej granicy miasta do ul. Parkowej i od ul. Parkowej do ul. Kutnowskiej (w ciągu drogi krajowej nr 1) - oznaczenie na rysunku planu symbolem „2 KGP/2 KZ”;
 - a) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 16 m i 18 m - 20 m; na odcinku przechodzącym wzdłuż zabytkowego parku podlegającego ochronie konserwatorskiej ustala się linie rozgraniczające z zachowaniem granic tego parku, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 10 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 3) ul. Kutnowska - odcinek od wschodniej granicy miasta do ul. Paderewskiego i od ul. Paderewskiego do Pl. Wolności (w ciągu drogi krajowej nr 2) - oznaczenie na rysunku planu symbolem „3 KGP/3 KZ”;

a) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 16 m i 20 m - 25 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 12 m i 6 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy; w tym na odcinku od Pl. Wolności do ul. 20 KD obligatoryjna linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy, dla pozostałych odcinków linia zabudowy dla obiektów nowych 20 m od krawędzi jezdni;

4) ul. Poznańska - odcinek od zachodniej granicy miasta do Pl. Wolności (w ciągu drogi krajowej nr 2) - oznaczenie na rysunku planu symbolem „4 KGP/4 KZ”;

a) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 27 m – 30 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 10 m – 12 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy; w tym na odcinku od Muzeum do ul. 3 Maja obligatoryjna linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy, linia zabudowy 20 m dla obiektów nowych – wg wskazań na rysunku planu.

3. Ustala się przebieg i parametry obwodnicy drogowej stanowiącej obejście miasta Krośnice w ciągu drogi krajowej nr 2 i drogi krajowej nr 1 jako drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu gminy symbolem „5 KGP”:

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) droga obsługuje tereny poprzez skrzyżowania z drogami niższej klasy.

§ 30. Ustala się przebieg i parametry ulicy głównej:

1) ul. Płocka - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 581 do Gostynina - oznaczenie na rysunku planu symbolem „1 KG”;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni.

§ 31. Ustala się przebieg i parametry ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: „KGP/KZ” i „KZ” :

1) po wybudowaniu obwodnicy ul. Łęczycka - odcinek od południowej granicy miasta do ul. Prusa i od ul. Prusa do Pl. Wolności (obecnie w ciągu drogi krajowej nr 1) - oznaczenie na rysunku planu symbolem „1 KGP/1 KZ”;

a) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 30 m, 35 m i 16 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 10 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy; w tym na odcinku od ul. Targowej do ul. Poznańskiej obligatoryjna linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy;

2) po wybudowaniu obwodnicy ul. Toruńska - odcinek od północnej granicy miasta do ul. Parkowej i od ul. Parkowej do ul. Kutnowskiej (obecnie w ciągu drogi krajowej nr 1) - oznaczenie na rysunku planu symbolem „2 KGP/2 KZ”;

a) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 16 m i 18 m - 20 m; na odcinku przechodzącym wzdłuż zabytkowego parku podlegającego ochronie konserwatorskiej ustala się linie rozgraniczające z zachowaniem granic tego parku, ulica

jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 10 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;

3)po wybudowaniu obwodnicy ul. Kutnowska - odcinek od wschodniej granicy miasta do ul. Paderewskiego i od ul. Paderewskiego do Pl. Wolności (obecnie w ciągu drogi krajowej nr 2) - oznaczenie na rysunku planu symbolem „3 KGP/3 KZ”;

a)zmienna szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 16 m i 20 m - 25 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 12 m i 6 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy; w tym na odcinku od Pl.Wolności do ul. 20 KD obligatoryjna linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy, dla pozostałych odcinków linia zabudowy dla obiektów nowych 20 m od krawędzi jezdni;

4)po wybudowaniu obwodnicy ul. Poznańska - odcinek od zachodniej granicy miasta do Pl. Wolności (obecnie w ciągu drogi krajowej nr 2) - oznaczenie na rysunku planu symbolem „4 KGP/4 KZ”;

a)zmienna szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 27 m – 30 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 10 m – 12 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy; w tym na odcinku od Muzeum do ul. 3 Maja obligatoryjna linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy, linia zabudowy 20 m dla obiektów nowych – wg wskazań na rysunku planu;

5)ul. Parkowa - oznaczenie na rysunku planu symbolem „5 KZ”;

a)szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 16 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni;

6)ul. Kolejowa (odcinek od ul. Parkowej do granic miasta) - oznaczenie na rysunku planu symbolem „6 KZ”;

a)szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 16 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni;

7)ul. Targowa odcinek od skrzyżowania z ul. Sikorskiego do centrum miasta - oznaczenie na rysunku planu symbolem „7 KZ”;

a)zmienna szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego – 12 m, a na odcinku od ul. Sikorskiego do centrum miasta 15 m – 18 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy zmienna – wg stanu istniejącego; w tym na odcinku od ul. 3 Maja do ul. Łęczyckiej obligatoryjna linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy, linia zabudowy - 50 m od cmentarza i 6 m od parkingów;

8)ulica projektowana (obok terenów kolejowych) - oznaczenie na rysunku planu symbolem „8 KZ” ;

a)szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;

9)ul. Paderewskiego - oznaczenie na rysunku planu symbolem „9 KZ”;

a)zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, według stanu istniejącego - 12 m, 14 m, 20 m; do poszerzenia na odcinku od ul. Kutnowskiej do ul. Południowej, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy dla nowych obiektów w odległości 20 m od krawędzi jezdni;

10)ul. Prusa - oznaczenie na rysunku planu symbolem „10 KZ”;

a)szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;

11)ulica Projektowana (obwodnica wschodnia) - oznaczenie na rysunku planu symbolem „11 KZ”;

a)szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni;

12)ul. Polna - oznaczenie na rysunku planu symbolem „12 KZ”;

a)szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 20 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linie zabudowy:

- od północy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy,

- od południa 20 m od krawędzi jezdni;

13)ul. Projektowana (do Pawlikowic) - oznaczenie na rysunku planu symbolem „13 KZ”;

a)zmienna szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 10m poszerzenie do szerokości 20 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni.

§ 32. Ustala się przebieg i parametry ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami „KL”:

1)ul. Sienkiewicza / 3-go Maja - oznaczenie na rysunku planu symbolem „1 KL”;

a)szerokość w liniach rozgraniczających 16 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy od zachodu oraz w odległości 12 m od krawędzi jezdni od wschodu;

2)ul. Sikorskiego - oznaczenie na rysunku planu symbolem „2 KL”;

a)szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;

3)ul. Mickiewicza - oznaczenie na rysunku planu symbolem „3 KL”;

a)szerokość w liniach rozgraniczających 16 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w odległości 12 m od krawędzi jezdni;

4)ul. Południowa - oznaczenie na rysunku planu symbolem „4 KL”;

a)zmienna szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, 14 m, 20 m do poszerzenia na odcinku od ul. 19 Stycznia do ul. Paderewskiego, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy zmienna – wg oznaczenia na rysunku planu;

5)ul. Łąkowa - oznaczenie na rysunku planu symbolem „5 KL”;

a) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, 8 m, 14 m do poszerzenia na odcinku od ul. 19 Stycznia do ul. Paderewskiego, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni docelowo 6 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;

6) ul. Projektowana - oznaczenie na rysunku planu symbolem „6 KL”;

a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w odległości 12 m od krawędzi jezdni;

7) ul. Projektowana - oznaczenie na rysunku planu symbolem „7 KL”; zamknięcie wyjazdu na drogę krajową nr 2 do czasu realizacji obwodnicy;

a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w odległości 12 m od krawędzi jezdni;

b) obowiązuje zamknięcie wyjazdu na drogę krajową nr 2 do czasu realizacji obwodnicy;

8) ul. Projektowana - oznaczenie na rysunku planu symbolem „8 KL”;

a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w odległości 12 m od krawędzi jezdni;

9) ul. Kolejowa (odcinek od ul. Poznańskiej do ul. Parkowej) - oznaczenie na rysunku planu symbolem „9 KL”;

a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;

10) ul. Kwiatowa - oznaczenie na rysunku planu symbolem „10 KL”;

a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w odległości 12 m od krawędzi jezdni;

11) ul. Zielona - oznaczenie na rysunku planu symbolem „11 KL”;

a) szerokość w liniach rozgraniczających 16 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 6 m; linia zabudowy w odległości 12 m od krawędzi jezdni; od strony południowej, linia zabudowy od strony północnej w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;

12) ul. Ogrodowa - oznaczenie na rysunku planu symbolem „12 KL”;

a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 5 m; linia zabudowy w odległości 20 m od kolejki wąskotorowej.

§ 33. Ustala się przebieg i parametry ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „KD” :

1) ul. Mazowiecka - oznaczenie na rysunku planu symbolem „1 KD”;

a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 5 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;

2) ul. Słowackiego - oznaczenie na rysunku planu symbolem „2 KD”;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 5 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 3) ul. Konopnickiej - oznaczenie na rysunku planu symbolem „3 KD”;
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 5 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 4) ul. Zachodnia - oznaczenie na rysunku planu symbolem „4 KD”;
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 5 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 5) ul. Jaśminowa - oznaczenie na rysunku planu symbolem „5 KD”;
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 5 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 6) ul. Klonowa - oznaczenie na rysunku planu symbolem „6 KD”;
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 8 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 7) ul. Bema oznaczenie na rysunku planu symbolem „7 KD”;
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m – 16 m ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 10 m; linia zabudowy 8 m od krawędzi jezdni;
- 8) ul. Broniewskiego oznaczenie na rysunku planu symbolem „8 KD”;
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 4 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 9) ul. Wiosenna oznaczenie na rysunku planu symbolem „9 KD”;
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni docelowa – 5 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 10) ul. Moniuszki oznaczenie na rysunku planu symbolem „10 KD”;
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m – 10 m do poszerzenia na odcinku od ul. 17-go Stycznia do ul. Wspólnej, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 5 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 11) ul. Norwida oznaczenie na rysunku planu symbolem „11 KD”;
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni docelowa 5 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 12) ul. Kasztanowa oznaczenie na rysunku planu symbolem „12 KD”;
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m – 16 m ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 8 m; linia zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni;

- 13)ul. Lipowa oznaczenie na rysunku planu symbolem „13 KD”;
- a)szerokość w liniach rozgraniczających 12 m ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni docelowo 5 m; linia zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni;
- 14)ul. Dębowa oznaczenie na rysunku planu symbolem „14 KD”;
- a)szerokość w liniach rozgraniczających 12 m ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni docelowo 5 m; linia zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni;
- 15)ul. 19 Stycznia oznaczenie na rysunku planu symbolem „15 KD”;
- a)szerokość w liniach rozgraniczających 9 m – 10 m ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 5 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 16)ul. Boczna oznaczenie na rysunku planu symbolem „16 KD”;
- a)szerokość w liniach rozgraniczających 4 m – 6 m, poszerzenie do 10 m ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni docelowo 5 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 17)ul. Wspólna oznaczenie na rysunku planu symbolem „17 KD”;
- a)szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, poszerzenie na odcinku od ul. Moniuszki do ul. Łąkowej do 10 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość docelowa jezdni 5 m; linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy;
- 18)ul. Wąska oznaczenie na rysunku planu symbolem „18 KD”;
- a)szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, do poszerzenia do szerokości 8 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 5 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 19)ul. Zakątna oznaczenie na rysunku planu symbolem „19 KD”;
- a)szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 5 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 20)ul. Projektowana oznaczenie na rysunku planu symbolem „20 KD”;
- a)szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, szerokość jezdni 5 m; linia zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni;
- 21)ul. Kościuszki oznaczenie na rysunku planu symbolem „21 KD”;
- a)szerokość w liniach rozgraniczających 7 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 5 m; linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy;
- 22)ul. Projektowana oznaczenie na rysunku planu symbolem „22 KD”;
- a)szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, ulica jednojezdniowa dwupasowa, szerokość jezdni 5 m; linia zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni.

23)PI. Wolności (od strony południowej i od strony wschodniej) oznaczenie na rysunku planu symbolem „23 KD”;

a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, szerokość jezdni – zmienna, od strony wschodniej obligatoryjna linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy.

§ 34. Ustala się przebieg i parametry ciągów pieszojezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem „Pj” oraz ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym:

1)ul. Cicha - ciąg pieszojezdny;

a)szerokość w liniach rozgraniczających 5 m – 6 m, poszerzenie na odcinku wschód – zachód; linia zabudowy w odległości 4 m od krawędzi ciągu;

2)ul. Wspólna - ciąg pieszy, odcinek od ul. Moniuszki w kierunku północnym, oznaczenie na rysunku planu symbolem graficznym;

a)szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, poszerzenie do 6 m; linia zabudowy w odległości 4 m od krawędzi ciągu;

3)ulica bez nazwy - ciąg pieszy, oznaczenie na rysunku planu symbolem graficznym;

a)szerokość w liniach rozgraniczających 3 m; linia zabudowy w odległości 4 m od krawędzi ciągu;

4)ulica – przedłużenie do ul. Paderewskiego - ciąg pieszy, oznaczenie na rysunku planu symbolem graficznym;

a)szerokość w liniach rozgraniczających 3 m; linia zabudowy w odległości 4 m od krawędzi ciągu.

§ 35. Ustala się przebieg ścieżki rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym:

1)w ciągu ul. Mickiewicza;

2)wzdłuż łąk nad rzeką Miłonką.

§ 36. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i zabudowy terenów kolejki wąskotorowej oznaczonych symbolem „KK” i „KK/M” :

1)funkcja podstawowa - obsługa kolejki wąskotorowej;

2)funkcja uzupełniająca - mieszkalnictwo jednorodzinne i wielorodzinne;

3)linie rozgraniczające tereny kolei od zabudowy mieszkaniowej mają charakter orientacyjny;

4)linia zabudowy od ul. Kolejowej w nawiązaniu do zabudowy na sąsiednich działkach i od torów kolejki 20 m.

2. Dopuszcza się wydzielenie 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.

3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania dla obiektów nowych i rozbudowywanych:

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

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

3) maksymalna intensywność zabudowy - 60%;

4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników usług w granicach własnej działki;

5) obsługa komunikacyjna z ul. Kolejowej;

6) dla terenów zabytkowej kolejki wpisanej do rejestru zabytków i dla terenów sąsiednich obowiązują ustalenia zawarte w §§ 6 i 7,

7) obowiązuje uzbrojenie terenu zabudowy jednorodzinnej i usługowej w energię elektryczną, wodę, telefony, gaz, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych grupowe oraz usuwania odpadów.

§ 37. Dla terenów parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolem „**PK**” ustala się:

1) funkcja podstawowa – parkingi;

2) funkcja uzupełniająca – zieleń ozdobna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się ogrodzenie terenu oraz lokalizację budynków związanych z funkcją parkingów.

§ 38. 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 (§ 39 do § 43)

§ 39. Traci moc Uchwała Nr 38/VI/94 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 24 listopada 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 130).

§ 40. Pozostaje w mocy Uchwała Nr 298/XLVII/97 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice uchwalonego Uchwałą Nr 38/VI/94 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 24 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego z dnia 31 grudnia 1998 r. Nr 13 poz. 267).

§ 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 póź. 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.