

Krośniewice, dnia 25 sierpnia 2015 r.

**RRG.6727.2.30.2015.SL**

Wydaję wypis z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice, uchwalonego przez Radę Miejską w Krośniewicach Uchwałą Nr XXXII/231/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 23 maja 2013 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 10.07.2013 r., poz. 3599) **dla działek o numerach ewidencyjnych: 925/1, o powierzchni 0,9144 ha, 925/2, o powierzchni 0,8553 ha, 925/3, o powierzchni 0,9276 ha, 925/4, o powierzchni 0,8262 ha, 925/6, o powierzchni 0,8152 ha**, położonych w Krośniewicach, obręb geodezyjny m. Krośniewice, na terenie oznaczonym w planie symbolem: **11P- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, dla których plan ustala:

„§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar zawarty w granicach administracyjnych miasta Krośniewice.

2. Granice planu określa załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/119/12 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice.

## **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3. Celem planu jest:

- 1) określenie zasad zagospodarowania i użytkowania terenów z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zasad zrównoważonego rozwoju;
- 2) minimalizacja wzajemnych konfliktów oraz maksymalizacja korzyści poprzez proponowane działania i przekształcenia przestrzenne oparte na optymalnym przeznaczeniu terenów i sposobie zagospodarowania;
- 3) stworzenie możliwości dla dynamicznego rozwoju gospodarczego miasta.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone dla danego terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek zabudowanej obiektami kubaturowymi powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny, liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych budynków, do powierzchni działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, do powierzchni tej działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 10) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wód powierzchniowych na tym terenie, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przekrycia budynku;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania obiektów (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu), przy czym ustalenie to uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 70% powierzchni frontowej ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy;
- 14) frącie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 15) obiektach produkcyjnych, składach i magazynach - należy przez to rozumieć obiekty związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i obiekty przeznaczone do składowania i magazynowania;
- 16) usługach – należy przez to rozumieć działalność nie wytwarzającą metodami przemysłowymi dóbr materialnych, które celem jest zaspokojenie potrzeb ludności;
- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz nie powodującą uciążliwości wykraczających poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 18) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i obsługą inwestycji na danym terenie;
- 19) dachu pogrążonym – dach, którego część środkowa umieszczona jest niżej niż część zewnętrzna a woda odprowadzana jest z jego środka przez system rynien;
- 20) reklamie – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika reklamy takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i oznaczenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 21) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.

2. Definicje pozostałych pojęć nie wymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

**§ 5.** Dla obszaru objętego granicami określonymi w §2 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 11) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 12) granice obszarów wymagających rehabilitacji;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

**§ 6.** Niniejszy plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na obszarze objętym niniejszym planem, dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice obszarów wymagających rehabilitacji;
- 6) obszary przestrzeni publicznych;
- 7) strefa ochrony zasadniczych elementów zagospodarowania przestrzennego;
- 8) strefa ochrony ekspozycji widokowej parku i cmentarzy;
- 9) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granice administracyjne miasta Krośniewice;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obszary wpisane do rejestru zabytków (park w zespole pałacowo-parkowym, układ przestrzenny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej);
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej od obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) stanowiska archeologiczne wraz z nr AZP;
- 8) strefy ochrony archeologicznej;
- 9) strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 i 2 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.** **ZAKRES USTALEŃ PLANU**

**§ 8.** Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **Mś**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) tereny zabudowy usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem **Uz**;
- 6) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **Uo**;
- 7) tereny zabudowy usług administracji oznaczone symbolem **Ua**;
- 8) tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolem **Uk**;
- 9) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 11) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 12) tereny zieleni urządzonej niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPn**;
- 13) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **Zi**;
- 14) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 15) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 16) tereny rolnicze w granicach ciągów ekologicznych i obniżek dolinnych oznaczone na rysunku planu symbolem **Rz**;
- 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 18) teren infrastruktury elektroenergetycznej (Główny Punkt Zasilania 110/15kV) oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 19) teren infrastruktury wodociągowej oznaczony na rysunku planu symbolem **W**;
- 20) tereny kolei wąskotorowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KKW**;
- 21) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDGP**, **KDZ**, **KDL** i **KDD**;
- 22) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolami **KPJ**;
- 23) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**;
- 24) tereny parkingów samochodowych oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

**§ 9.** Plan ustala **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) obowiązek sytuowania obiektów wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie dotyczy:
  - a) obiektów już istniejących poddanych remontowi, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie oraz innym pracom budowlanym zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) obiektów towarzyszących,
  - c) obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) nowych obiektów o przeznaczeniu podstawowym, jeśli istniejące budynki – jedynie w dobrym stanie technicznym – wypełniają wyznaczone linie zabudowy lub uniemożliwiają sytuowanie nowej zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy, w sytuacjach o jakich mowa w pkt 2, należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast w obrębie budynku - wyłącznie remont bądź przebudowę;
- 5) w strefie ochrony zasadniczych elementów układu urbanistyczno-architektonicznego obowiązek porządkowania zabudowy poprzez:
- a) utrzymanie zwartej charakteru zabudowy śródmiejskiej, kształtującej pierzeje ulic i placów,
  - b) uzupełnianie pierzei nową zabudową, nawiązującą do zabudowy istniejącej, uwzględniając lokalne tradycje kształtowania zabudowy – głównie gabaryty, formę i charakterystyczne podziały elewacyjne wpływające na kształt pierzei;
- 6) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych na całym obszarze planu (nie dotyczy obiektów, o których mowa w §11 pkt. 2);
- 7) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz ogrodzeń;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie działek istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 9) możliwość lokalizacji reklam usytuowanych:
- a) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o powierzchni do 4 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, Mś, MW, Uz, Uo, Ua, US** oraz **ZP**,
  - b) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o powierzchni do 6 m<sup>2</sup> oraz w formie wolnostojącej o powierzchni do 6 m<sup>2</sup> i wysokości nośnika do 10 m na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** i **P**;
- 10) w pasach drogowych ulic dopuszcza się lokalizację reklam na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 10. Plan ustala zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń :**

- 1) obowiązek sytuowania ogrodzeń działek budowlanych w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg, jeżeli taka lokalizacja nie jest sprzeczna z ustaleniami wynikającymi z §16, ust. 6, pkt 4) niniejszego planu;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń działek budowlanych: 1,8 m;
- 3) dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce nieprzekraczającej wysokości 0,6 m;
- 4) ogrodzenia ażurowe o powierzchni prześwitu min. 50%;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, przy czym preferowane są ogrodzenia z kamienia, cegły, drewna, metalu w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku;

- 6) obowiązek wycofania wgląd działki bram wjazdowych w ogrodzeniach, znajdujących się przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m, o minimum 2 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej na rysunku planu;
- 7) na terenach objętych ochroną konserwatorską obowiązek dostosowania gabarytów, materiałów oraz miejsc lokalizacji ogrodzeń do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 11. Plan ustala sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów:**

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy;
- 2) możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych w obrębie działki budowlanej, w okresie ważności pozwolenia na budowę obiektów o przeznaczeniu podstawowym.

**§ 12. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakaz:
  - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej,
  - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
  - c) wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków o jakich mowa w przepisach odrębnych,
  - d) samowolnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich;
- 2) obowiązek:
  - a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
  - b) przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, przy czym projekt przebudowy należy opracować w uzgodnieniu i na warunkach jednostki prowadzącej ewidencję urządzeń melioracyjnych,
  - c) ogrzewania lokalnego i indywidualnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych oraz odnawialnych źródeł energii,
  - d) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta,
  - e) usuwania i utylizacji odpadów z grupy niebezpiecznych, wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - f) podczyszczania ścieków technologicznych w miejscu ich powstawania w celu uzyskania parametrów określonych w przepisach odrębnych, umożliwiających odprowadzanie ich do kanalizacji miejskiej,
  - g) ograniczenia uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;

- 3) ochronę akustyczną terenów **MN, Mś, MW, Uo i Uz**, na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Krośniewice-Kutno nr 226 , poprzez:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
- b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

**§ 13. 1. W ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala :**

- 1) objęcie ochroną konserwatorską następujących obszarów, budynków i obiektów ujętych w rejestrze zabytków:

L.p.	<u>Nr obiektu na rysunku planu</u>	Nazwa obiektu	Położenie	Nr decyzji / data
1	<b><u>1</u></b>	Kordegarda wraz z bramą wjazdową na teren zespołu pałacowo – parkowego	Krośniewice, ul. Parkowa 12	dec. nr 472 14.11.1978 r.
2	<b><u>2</u></b>	Oranżeria w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Parkowa 14	dec. nr 472 14.11.1978 r.
3	<b><u>12</u></b>	Zajazd z wozownią – Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego w Krośniewicach	Krośniewice, ul. Plac Wolności 1	dec. nr 346/261 11.07.1967 r.
4	<b><u>13</u></b>	Kościół parafii rzymskokatolickiej p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	dec. nr 471 14.11.1978 r.
5	<b><u>14</u></b>	Dzwonnica przy rzymskokatolickim kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	dec. nr 471 14.11.1978 r.
6	<b><u>15</u></b>	Ogrodzenie z bramami rzymskokatolickiego kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny Strefa ochrony konserwatorskiej w granicach muru cmentarnego	Krośniewice, ul. Plac Wolności	dec. nr 471 14.11.1978 r.
7	<b><u>56</u></b>	Przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej PKP	Trasa kolejki biegnie przez gminy Dąbrowice, Nowe Ostrowy, Krośniewice, Daszyna i Łęczycza	dec. nr 661 28.12.1998 r.
8	<b><u>58</u></b>	Park w zespole pałacowo –	Krośniewice ul.	dec. nr 410/319



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/65/15  
Rady Miejskiej w Krośniewicach  
z dnia 7 września 2015 r.

		parkowym	Toruńska 7 + Błonie	11.07.1976 r.
9	<u>60</u>	Pałac w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Toruńska 7	dec. nr 409/318 11.07.1976 r.
10	<u>61</u>	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 2	dec. nr 384/300 31.05.1967 r.

2) objęcie ochroną konserwatorską następujących obszarów, budynków i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

Nr obiektu na rysunku planu	Nazwa obiektu	Położenie	Nr karty	Inne formy ochrony obiektu
1	Kordegarda wraz z bramą wjazdową na teren zespołu pałacowo – parkowego	Krośniewice, ul. Parkowa 12	6/1436	rejestr zabytków
2	Oranżeria w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Parkowa 14	8/1436	rejestr zabytków
3	Oficyna w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Parkowa 16	10/1436	
4	Spichlerz (mleczarnia) w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	11/1436	
5	Obora w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	13/1436	
6	Spichlerz w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	14/1436	ewidencja konserwatorska
7	Rządówka w zespole pałacowo – folwarcznym	Krośniewice, ul. Toruńska 26	15/1436	ewidencja konserwatorska
8	Stajnia koni roboczych w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	17/1436	
9	Stajnia koni wyjazdowych w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	18/1436	
10	Stodoła w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	19/1436	
11	Budynek mieszkalny w zespole pałacowo – folwarcznym	Krośniewice, ul. Toruńska 28	20/1436	
12	Zajazd z wozownią – Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego w Krośniewicach	Krośniewice, ul. Plac Wolności 1	21/1436	rejestr zabytków
13	Kościół parafii rzymskokatolickiej p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	22/1436	rejestr zabytków
14	Dzwonnica przy rzymskokatolickim kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia	Krośniewice, ul. Plac Wolności	23/1436	rejestr zabytków

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/65/15  
Rady Miejskiej w Krośniewicach  
z dnia 7 września 2015 r.

	Najświętszej Marii Panny			
15	Ogrodzenie z bramami rzymskokatolickiego kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny Strefa ochrony konserwatorskiej w granicach muru cmentarnego – teren cmentarza przykościelnego	Krośniewice, ul. Plac Wolności	24/1436	rejestr zabytków
16	Bank rolny	Krośniewice, ul. Toruńska 5	26/1436	ewidencja konserwatorska
17	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Toruńska 12	27/1436	ewidencja konserwatorska
18	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 8	29/1436	ewidencja konserwatorska
19	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 10	30/1436	ewidencja konserwatorska
20	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 13	31/1436	ewidencja konserwatorska
21	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 18	32/1436	ewidencja konserwatorska
22	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 21	33/1436	ewidencja konserwatorska
23	Willa miejska – dom właściciela młyna	Krośniewice, ul. Poznańska 9	35/1436	
24	Cmentarz parafii rzymskokatolickiej	Krośniewice, ul. Targowa	37/1436	ewidencja konserwatorska
25	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 3	38/1436	
26	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 11	39/1436	
27	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 24	41/1436	
28	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 1	42/1436	
29	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 15	43/1436	
30	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 19	44/1436	
31	Młyn	Krośniewice, ul. Łęczycka 23	45/1436	
32	Dom mieszkalny	Krośniewice ul. Łęczycka 3	46/1436	
33	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 14	47/1436	
34	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 19	48/1436	
35	Plebania w zespole rzymskokatolickiego kościoła	Krośniewice, ul. Łęczycka 5	49/1436	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/65/15  
Rady Miejskiej w Krośniewicach  
z dnia 7 września 2015 r.

	parafialnego p. w. Najświętszej Marii Panny				
36	Dom mieszkalny		Krośniewice, ul. Poznańska 26	50/1436	
37	Dom mieszkalny		Krośniewice, ul. Poznańska 28	51/1436	
38	Cmentarz żydowski		Krośniewice, ul. Poznańska	52/1436	ewidencja konserwatorska
39	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolejowej Dojazdowej	Kolei	Krośniewice, ul. Kolejowa 20	53/1436	
40	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolejowej Dojazdowej	Kolei	Krośniewice, ul. Kolejowa 18	54/1436	
41	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolejowej Dojazdowej	Kolei	Krośniewice, ul. Kolejowa 14	55/1436	
42	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolejowej Dojazdowej	Kolei	Krośniewice, ul. Kolejowa 12	56/1436	
43	Budynek Zarządu w zespole Krośniewickiej Kolejowej Dojazdowej	Kolei	Krośniewice, ul. Kolejowa 8	58/1436	
44	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolejowej Dojazdowej	Kolei	Krośniewice, ul. Kolejowa 6	59/1436	
45	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolejowej Dojazdowej	Kolei	Krośniewice, ul. Kolejowa 4	60/1436	
46	Wieża ciśnień w zespole Krośniewickiej Kolejowej Dojazdowej	Kolei	Krośniewice, ul. Kolejowa 8	61/1436	
47	Rozdzielnia w zespole Krośniewickiej Kolejowej Dojazdowej	Kolei	Krośniewice, ul. Kolejowa 8	63/1436	
48	Budynek gospodarczy przy domu mieszkalnym w zespole Krośniewickiej Kolejowej Dojazdowej	Kolei	Krośniewice, ul. Kolejowa 20	64/1436	
49	Parowozownia w zespole Krośniewickiej Kolejowej Dojazdowej	Kolei	Krośniewice ul. Kolejowa 8	65/1436	
50	Warsztat parowozowni w zespole Krośniewickiej Kolejowej Dojazdowej	Kolei	Krośniewice, ul. Kolejowa 2a	67/1436	
51	Warsztat parowozowni w zespole Krośniewickiej Kolejowej Dojazdowej	Kolei	Krośniewice, ul. Kolejowa 2a	68/1436	
52	Modelarnia w zespole	Krośniewice,		69/1436	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/65/15  
Rady Miejskiej w Krośniewicach  
z dnia 7 września 2015 r.

	Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	ul. Poznańska 7		
53	Budynek wielorodzinny w zespole pałacowo-folwarcznym	Krośniewice ul. Toruńska 30	71/1436	
54	Ośmiorak w zespole pałacowo-folwarcznym	Błonie 2	72/1436	
55	Budynek administracji w zespole pałacowo-folwarcznym tzw. Andersówka	Krośniewice, ul. Błonie 9	73/1436	
56	Przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej PKP	Trasa kolejki biegnie przez gminy Dąbrowice, Nowe Ostrowy, Krośniewice, Daszyna i Łęczyca	75/1436	rejestr zabytków
57	Grodzisko – obiekt na wyspie, na stawie w centrum parku	Krośniewice ul. Toruńska 7	106/1436	
58	Park w zespole pałacowo-parkowym	Krośniewice ul. Toruńska 7 + Błonie	154/1436	rejestr zabytków
59	Obelisk poświęcony pamięci ks. Józefa Poniatowskiego na terenie parku w zespole pałacowo-parkowym	Krośniewice, ul. Toruńska 7	155/1436	
60	Pałac w zespole pałacowo-parkowym	Krośniewice, ul. Toruńska 7	157/1436	rejestr zabytków
61	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 2	158/1436	rejestr zabytków
62	Młyn przemysłowy	Krośniewice, ul. Poznańska 9a	159/1436	ewidencja konserwatorska
63	Osada	Krośniewice, park w zespole pałacowo-parkowym		

2. Dla obiektów wpisanych do **rejestru zabytków** oraz **gminnej ewidencji zabytków**, o których mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) przyjęcie zasady nawiązania do zabudowy historycznej układem, skalą, gabarytami i proporcjami – w przypadku wymiany obiektu;
- 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązek utrzymania funkcji nawiązującej do pierwotnego przeznaczenia.

3. Dla obszarów objętych ochroną konserwatorską plan ustala następujące zasady ochrony:

- 1) dla terenu parku w zespole pałacowo-parkowym, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**:
  - a) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

- b) obowiązek rewitalizacji przestrzeni parku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz umieszczania reklam,
  - d) zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych,
  - e) obowiązek użytkowania parku w całości przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku;
- 2) dla terenów znajdujących się w granicach parku, objętego ochroną konserwatorską, oznaczonych symbolami 1W, 1KPJ, 1U i 9U obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) dla zespołu przestrzennego układu komunikacyjnego Krośniewickiej Kolei Dojazdowej PKP oznaczonego na rysunku planu symbolami 2U oraz od 1KKW do 9KKW:
- a) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) obowiązek rewitalizacji przestrzeni, uwzględniającej adaptację istniejących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) możliwość wykorzystania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U na cele usługowe, w tym nawiązujące do pierwotnej funkcji terenu;
- 4) dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uk:
- a) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) zakaz umieszczania reklam.

4. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych w formie stanowisk archeologicznych o nr ew. AZP 56-49/38, 56-49/11, na obszarze których wszelkie działania inwestycyjne, obejmujące prace ziemne, wymagają dostosowania do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. W planie wyznacza się strefy ochrony archeologicznej stanowisk, o których mowa w ust. 4, na obszarze których wszelkie działania inwestycyjne, obejmujące prace ziemne, wymagają dostosowania do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Plan ustala **strefę ochrony ekspozycji widokowej parku i cmentarzy**, wyznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje:

- 1) ukształtowanie elementów przestrzeni, takich jak: budynków, zieleni, obiektów małej architektury, rzeźby terenu umożliwiające jak najlepszą ekspozycję widokową parku i cmentarzy;
- 2) obowiązek dostosowania form architektonicznych i gabarytów budynków przebudowywanych, tak aby nie dominowały w przestrzeni wyznaczonej strefy;
- 3) ograniczenie wysokości nowych budynków do 9m;
- 4) obowiązek kształtowania zieleni, tak aby nie zasłaniała sylwety parku i cmentarzy, z możliwością wycinania zieleni zasłaniającej;
- 5) zakaz realizacji wolno stojących reklam wielkoformatowych o powierzchni powyżej 3 m<sup>2</sup>.

**§ 14. 1.** Dla obszarów przestrzeni publicznej, których zasięg przedstawiono na rysunku planu, oraz innych terenów przestrzeni publicznej obowiązują następujące **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej oraz terenów usług oświaty oraz sportu i rekreacji poprzez:
  - a) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu z możliwością nowych nasadzeń,
  - b) dostosowanie przestrzeni tych terenów do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
  - c) wyposażenie tych terenów w oświetlenie, obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - d) lokalizowanie obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i rowerowym;
- 2) zagospodarowaniu placów, ulic, ciągów pieszo-jezdnych oraz pieszo-rowerowych poprzez:
  - a) kształtowanie ich nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
  - b) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje trafo),
  - c) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

**§ 15. 1.** Plan ustala **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW** do **7MW** :
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami od **1MŚ** do **11MŚ**:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 250 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 10 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **55M**:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **26U**:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **1Uk**:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **1Uz**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami od **1Uo** do **2Uo**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ua**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami od **1US** do **2US**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami od **1P** do **14P**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°.

2. Zasady i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

**§ 16. 1. Plan ustala ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :**

- 1) obowiązek zaopatrzenia wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe, systemy uzbrojenia:
  - a) sieć wodociągową z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieć kanalizacji deszczowej w zakresie ograniczonym,

- d) sieć gazową,
  - e) sieci elektroenergetyczne,
  - f) sieci telekomunikacyjne;
- 2) obowiązek zachowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w dobrym stanie technicznym, nie kolidujących z planowaną zabudową i układem ulic, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy;
  - 3) obowiązek lokalizowania nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w pasach drogowych ulic, z wyjątkiem dróg **1KDGP** i **2KDGP** (obwodnica miasta Krośniewice);
  - 4) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej poza terenem dróg, pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a linią zabudowy, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową, za zgodą właściciela terenu i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią;
  - 5) obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń i sieci przebiegających przez tereny niepubliczne w celu wykonywania bieżących napraw.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe ze stacji wodociągowej za pośrednictwem miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dla obsługi wszystkich terenów przeznaczonych do zainwestowania;
- 3) zaopatrzenie projektowanej sieci w hydranty przeciwpożarowe nadziemne dla zabezpieczenia zewnętrznej ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych za pomocą kanalizacji zbiorczej, realizowanej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) konieczność przebudowania istniejących kanałów ogólnospławnych celem rozdzielania wód opadowych od ścieków komunalnych i skierowania ich do właściwych odbiorników;
- 3) obowiązek wykonania kanałów sanitarnych i przyłączy w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 6) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na zurbanizowanych terenach miasta, nie wyposażonych w sieć lub wyposażonych w stopniu niewystarczającym;
- 7) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wyprzedzająco względem urbanizacji nowo udostępnionych do zabudowy terenów.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenu w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach dla jej wtórnego wykorzystania;
- 3) odbiornikami wód opadowych jest rzeka Miłonka oraz jej dopływy;



- 4) odprowadzanie powierzchniowe i przez infiltrację do gruntu w terenie zabudowanym, a jeżeli powierzchnia biologicznie czynna będzie mniejsza niż 40% powierzchni działki, wymagane są inne formy odwodnienia terenu zapewniające nie zalewanie działek sąsiednich;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na tereny ulic i działek sąsiadujących;
- 6) obowiązek podczyszczania przed wprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych odprowadzanych z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów, stacji paliw, terenów produkcyjnych, składowych i magazynowych).

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródło zasilania miasta w energię elektryczną stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15kV „GPZ Krośniewice”;
- 2) zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych 0,4kV i 15kV;
- 3) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej poprzez budowę liniowych odcinków sieci i urządzeń elektroenergetycznych, prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia wydawane przez właściwy zakład energetyczny dla podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci;
- 4) możliwość lokalizacji nowych stacji trafo 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej;
- 5) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym może być zrealizowana w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci wg przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się likwidację, przebudowę lub skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 7) zagospodarowanie i użytkowanie terenów przyległych do linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości budowy odcinków sieci gazowych;
- 2) budowę sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy, zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązek realizowania szafek gazowych w ogrodzeniu zlokalizowanym w linii rozgraniczającej drogi z zapewnieniem do nich bezpośredniego dostępu; w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z właściwym zarządcą sieci;
- 4) linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości minimum 1 m od gazociągu w rzucie poziomym.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala:

- 1) plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych oraz indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki poziom czystości emisji (energia elektryczna, gaz przewodowy bądź z butli, olej opałowy niskosiarkowy);

2) możliwość pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

8. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci teletechniczne;
- 2) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 4) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

**§ 17. 1.** Plan ustala następujące zasady **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym stanowią:
  - a) ul. Łęczycka (4KDZ) oraz ul. Płocka (5KDZ), umożliwiające dostępność do dróg krajowych nr 91 i 92 a także do drogi wojewódzkiej nr 581 za pośrednictwem węzłów komunikacyjnych zlokalizowanych na obwodnicy miasta Krośniewice,
  - b) ul. Targowa (12KDL), ul. Kolejowa (1KDZ), ul. Przemysłowa (26KDL) oraz droga oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDL;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi dla ruchu kołowego i pieszego, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) **KDZ** – drogi zbiorcze,
  - b) **KDL** – drogi lokalne,
  - c) **KDD** – drogi dojazdowe,
  - d) **KPJ** – ciągi pieszo-jezdne,
  - e) **KDW** – drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów komunikacji o których mowa w ust.1, plan ustala następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla dróg głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) **1KDGP** – południową linię rozgraniczającą drogi,
  - b) **2KDGP** – szerokość zmienną od 40m do 45m;
- 2) dla dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) **1KDZ** – szerokość zmienną od 15m do 27m,
  - b) **2KDZ** – szerokość zmienną od 13m do 22m,
  - c) **3KDZ** – szerokość zmienną od 19m do 32m,
  - d) **4KDZ** – szerokość zmienną od 17m do 34m,
  - e) **5KDZ** – szerokość 23m;
- 3) dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) **1KDL** – szerokość zmienną od 20m do 25m,
  - b) **2KDL** – szerokość zmienną od 10m do 12m,
  - c) **3KDL** – szerokość 11m,
  - d) **4KDL** – szerokość 20m,
  - e) **5KDL** – szerokość zmienną od 15m do 17m,
  - f) **6KDL** – szerokość zmienną od 20m do 23m,
  - g) **7KDL** – szerokość zmienną od 15m do 17m,
  - h) **8KDL** – szerokość zmienną od 10m do 30m,
  - i) **9KDL** – szerokość zmienną od 16m do 27m,
  - j) **10KDL** – szerokość 15m,
  - k) **11KDL** – zachodnią granicę drogi (w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości 14m),
  - l) **12KDL** – szerokość zmienną od 14m do 17m,
  - m) **13KDL** – szerokość zmienną od 19m do 20m,
  - n) **14KDL** – szerokość 18m,
  - o) **15KDL** – szerokość zmienną od 14m do 15m,
  - p) **16KDL** – szerokość zmienną od 14m do 18m,
  - q) **17KDL i 18KDL** – szerokość 20m,
  - r) **19KDL, 20KDL, 21KDL, 24KDL i 25KDL** – szerokość 15m,
  - s) **22KDL** – szerokość zmienną od 14m do 15m,
  - t) **23KDL** – szerokość zmienną od 13m do 15m,
  - u) **26KDL** – północną granicę drogi (w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości zmiennej od 13m do 16m),
  - v) **27KDL** – szerokość zmienną od 13m do 32m,
  - w) **28KDL** – szerokość zmienną od 12m do 18m;
- 4) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** – szerokość 15m,
  - b) **7KDD** – szerokość zmienną od 15m do 16m,
  - c) **8KDD** – szerokość zmienną od 9m do 19m,
  - d) **9KDD** – szerokość zmienną od 10m do 24m,
  - e) **10KDD, 11KDD, 12KDD, 15KDD** – szerokość 10m,
  - f) **13KDD, 14KDD, 16KDD, 17KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD** – szerokość 12m,
  - g) **18KDD** – szerokość zmienną od 10m do 19m;
- 5) dla ciągów pieszo jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) **1KPJ** – szerokość zmienną od 5m do 11m,
  - b) **2KPJ i 13KPJ** – szerokość 6m,
  - c) **3KPJ** – szerokość zmienna od 5m do 8m,
  - d) **4KPJ i 5KPJ, 9KPJ** – szerokość 9m,
  - e) **6KPJ** – szerokość 10m,
  - f) **7KPJ** – szerokość 7m,
  - g) **8KPJ** – szerokość 5m oraz plac do zawracania o wymiarach 13m na 8m,
  - h) **10KPJ** – szerokość zmienną od 8m do 9m,
  - i) **11KPJ** – szerokość zmienna od 11 do 30m,
  - j) **12 KPJ** – szerokość 5m;
  - k) **14KPJ** – szerokość 12m;
  - l) **15KPJ** – szerokość 11m;
- 6) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) **1KDW** – szerokość zmienna od 3,5m do 6m,
  - b) **2KDW** – szerokość zmienna od 3m do 10,5m,
  - c) **3KDW** – szerokość zmienna od 3m do 7m,
  - d) **4KDW** – szerokość 3m,
  - e) **5KDW** – szerokość 3m oraz plac do zawracania o wymiarach 8,5m na 10,5m,
  - f) **6KDW** – szerokość 3m,
  - g) **7KDW** – szerokość 4m.

3. Dla terenów przyległych do obwodnicy miasta Krośniewice, stanowiącej odcinek dróg krajowych nr 91 oraz 92, plan ustala:

- 1) obowiązek uzgadniania z zarządcą drogi zamierzeń wprowadzających zmiany w zagospodarowaniu tego terenu;
- 2) przy podziałach i zmianie sposobu zagospodarowania terenu, obowiązek wykorzystania dostępności do dróg o niższej klasie technicznej niż droga krajowa;
- 3) zakaz wykonywania podziałów jeżeli po podziale działki nie mają dostępności do dróg publicznych.

4. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) możliwość obsługi działek budowlanych z dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
  - a) 6m – dla obsługi do 4 działek,
  - b) 8m – dla obsługi powyżej 4 działek,
- c) dla dróg nieprzelotowych służących obsłudze powyżej dwóch działek plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - c) dla obiektów handlowo-usługowych – minimum jedno stanowisko na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - d) dla obiektów gastronomii – minimum jedno stanowisko na 4 miejsca konsumenckie,
  - e) dla obiektów hotelowych – minimum jedno stanowisko na 2 miejsca noclegowe,
  - f) dla pozostałych obiektów usługowych – minimum dwa stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - g) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 2 pracowników zatrudnionych na zmianie oraz 1 miejsce postojowe dla roweru na 1 pracownika zatrudnionego na zmianie,
    - dla samochodów ciężarowych należy zapewnić indywidualnie na każdej działce odpowiednią liczbę miejsc postojowych, w zależności od prowadzonej działalności (jednak nie mniej niż jedno);
- 3) zakaz lokalizowania infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg krajowych;
- 4) na terenach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg obowiązek spełnienia:
- a) ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
  - b) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §11,
  - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §12,
  - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- §13,
  - e) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §14,
  - f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16,
  - g) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

**§ 18. Plan ustala następujące wymogi zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:**

- 1) dopuszcza się na obszarze objętym planem budowę infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie p. pożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych lub indywidualnych ujęć wody;
- 3) nadanie drogom pożarowym odpowiednich parametrów, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) objęcie całego obszaru, znajdującego się w granicach planu, zasięgiem syren alarmowych;
- 5) obowiązek uwzględnienia w obszarze objętym planem wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi.

### Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW (§32)

„§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P** do **14P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - b) obsługa komunikacji samochodowej,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dopuszcza się budynki do 4 kondygnacji nadziemnych, razem o maksymalnej wysokości 16 m, z wyłączeniem fragmentów terenów znajdujących się w strefie ekspozycji widokowej na których obowiązuje ograniczenie wysokości nowych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, razem o maksymalnej wysokości 9 m,
  - b) dla obiektów i urządzeń technicznych dopuszcza się gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych;
- 7) geometria dachów:
  - a) płaskie,
  - b) pogrążone,
  - c) dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 5° do 40°;
- 8) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
  - a) dachy:
    - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
    - kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu,
    - nakaz utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) elewacje:

- tynki w gamie kolorów pastelowych i bieli,
- kamień i drewno w barwach naturalnych,
- inne materiały wynikające z potrzeb technologicznych projektowanych urządzeń i obiektów, pod warunkiem utrzymania wysokiego standardu estetycznego,
- nakaz utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny,

c) ogrodzenia frontowe – kamień, cegła, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące **szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) obowiązek minimalizowania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności wobec terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez zastosowanie odpowiednich urządzeń technicznych (ekranów akustycznych, pasów zieleni izolacyjnej itp.);
- 2) obowiązek wykonania pasa zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi i usługowo-mieszkaniowymi;
- 3) obowiązek obsługi komunikacyjnej wszelkich inwestycji lokowanych na terenach o których mowa w ust. 1. z dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, z zakazem obsługi z obwodnicy Krośniewic;
- 4) w strefie ochrony sanitarnej od istniejących cmentarzy obowiązują ograniczenia, określone w przepisach odrębnych, dotyczące między innymi zakazu lokalizowania w tych strefach zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, obiektów żywienia zbiorowego, obiektów przechowujących żywność, studzien oraz innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia oraz innych potrzeb gospodarczych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9;
- 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §11;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §12;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §13;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §14;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
- 10) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.”