

**UCHWAŁA NR XXXII/231/13
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH**

z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405.) w związku z uchwałą 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, Rada Miejska w Krośniewicach stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice” zatwierdzonego uchwałą nr XXII/146/12 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 26 czerwca 2012 r., uchwała co następuje:

§ 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 vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², 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 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 linie 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 linie 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, której 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 pograżonym – 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 obniżień 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 obrysie budynku - wyłącznie remont bądź przebudowę;
- 5) w strefie ochrony zasadniczych elementów układu urbanistyczno-architektonicznego obowiązek porządkowania zabudowy poprzez:
 - a) utrzymanie zwartego charakteru zabudowy śródmiejskiej, kształtującej pierzeje ulic i placów,
 - b) uzupełnianie pierzei nową zabudową, nawiązującą do zabudowy istniejącej, uwzględniającą 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 m² 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 m² oraz w formie wolnostojącej o powierzchni do 6 m² 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 włąb 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	<u>1</u>	Kordegarda wraz z bramą wjazdową na teren zespołu pałacowo – parkowego	Krośniewice, ul. Parkowa 12	dec. nr 472 14.11.1978 r.
2	<u>2</u>	Oranżeria w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Parkowa 14	dec. nr 472 14.11.1978 r.
3	<u>12</u>	Zajazd z wozownią – Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego w Krośniewicach	Krośniewice, ul. Plac Wolności 1	dec. nr 346/261 11.07.1967 r.
4	<u>13</u>	Kościół parafii rzymskokatolickiej p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	dec. nr 471 14.1 1.1978 r.
5	<u>14</u>	Dzwonnica przy rzymskokatolickim kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	dec. nr 471 14.1 1.1978 r.
6	<u>15</u>	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 14.1 1.1978 r.
7	<u>56</u>	Przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej PKP	Trasa kolejki biegnie przez gminy Dąbrowice, Nowe Ostrowy, Krośniewice, Daszyna i Łęczycza	dec. nr 661 28.1 2.1998 r.
8	<u>58</u>	Park w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice ul. Toruńska 7 + Błonie	dec. nr 410/319 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,	dec. nr 384/300

		ul. Kutnowska 2	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 Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	23/1436	rejestr zabytków
15	Ogrodzenie z bramami rzymskokatolickiego kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny Strefa ochrony konserwatorskiej w granicach muru cmentarnego –	Krośniewice, ul. Plac Wolności	24/1436	rejestr zabytków

	teren cmentarza przykościelnego			
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 parafialnego p. w. Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Łęczycka 5	49/1436	
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 Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 20	53/1436	
40	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 18	54/1436	
41	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 14	55/1436	
42	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 12	56/1436	
43	Budynek Zarządu Kolei w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 8	58/1436	
44	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 6	59/1436	
45	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 4	60/1436	
46	Wieża ciśnień w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 8	61/1436	
47	Rozdzielnia w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 8	63/1436	
48	Budynek gospodarczy przy domu mieszkalnym w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 20	64/1436	
49	Parowozownia w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice ul. Kolejowa 8	65/1436	
50	Warsztat parowozowni w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 2a	67/1436	
51	Warsztat parowozowni w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 2a	68/1436	
52	Modelarnia w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Poznańska 7	69/1436	
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 Łęczycza	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 obowiązują:

- 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 m².

§ 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-jezdných oraz pieszo-rowerowych poprzez:
 - a) kształtowanie ich nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
 - b) ujednolicenie 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°.

2. Zasad 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 rozdzielenia 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 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) dla obiektów gastronomii – minimum jedno stanowisko na 4 miejsca konsumenne,
 - e) dla obiektów hotelowych – minimum jedno stanowisko na 2 miejsca noclegowe,
 - f) dla pozostałych obiektów usługowych – minimum dwa stanowiska na 100 m² 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 wymagania 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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** do **7MW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe w parterze budynków mieszkalnych bądź w formie obiektów wolnostojących,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) garaże,
 - f) 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: 2500 m²;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych – 5 kondygnacji nadziemnych, razem o maksymalnej wysokości 16 m,
 - b) dla budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne razem o maksymalnej wysokości 10m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
 - d) dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;
- 7) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych:

- dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 30°,
- płaskie,

b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży:

- jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
- w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;

8) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

a) dachy:

- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
- kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu,
- obowiązek 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,
- zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
- obowiązek 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 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.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1Mś do 11Mś** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa śródmiejska z usługami;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowania gospodarcze i garażowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) 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: 250 m²;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, o maksymalnej wysokości 14 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
 - c) dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;
- 8) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
 - a) dachy:
 - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
 - kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu,
 - obowiązek 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,
 - zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
 - obowiązek 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) możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio w granicy działki budowlanej przy zachowaniu innych wymogów wynikających z ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 20 m od parku na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5Mś;
- 3) w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZC, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczące między innymi zakazu lokalizowania w tej strefie zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowych, 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.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 55MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku o funkcji mieszkaniowej lub wolnostojące,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) 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: 600 m²;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, z możliwością realizacji trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, razem o maksymalnej wysokości 12 m, oraz kondygnacji podziemnej lub piwnicy,
 - b) dla budynków usługowych: 1 kondygnacja nadziemna, razem o maksymalnej wysokości 6m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
 - d) dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,

c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;

8) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

a) dachy:

- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
- kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu,
- obowiązek 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,
- zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
- obowiązek 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) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 12MN oraz 23MN obowiązuje ograniczenie wysokości budynków do 9m;
- 2) w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZC, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczące między innymi zakazu lokalizowania w tej strefie zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowych, 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.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleń urządzonej (park);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 10m;
- 7) zachowanie istniejącego obiektu, objętego ochroną w ramach rejestru zabytków, z możliwością jego remontu, renowacji lub rewitalizacji na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zakaz lokalizowania nowych obiektów.

4. Dla terenu, o którym 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.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) dla budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 10 m,

- b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m;
- 7) geometria dachów dla nowej zabudowy:
- a) usługowej: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
 - b) gospodarczej i garaży: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;
 - c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;
- 8) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
- a) dachy:
 - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
 - kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu,
 - obowiązek 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,
 - zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
 - obowiązek 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;
- 9) zachowanie istniejącej zabudowy, objętej ochroną w ramach gminnej ewidencji zabytków, z możliwością jej remontu, renowacji lub rewitalizacji na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.
3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1. plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) możliwość zagospodarowania terenu w części na cele obsługi turystycznej oraz w części na cele nawiązujące do pierwotnego przeznaczenia terenu (np. skansen kolejki wąskotorowej);
 - 2) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
4. Dla terenu, o którym 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.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3U do 8U, od 10U do 18U oraz od 20U do 26U plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowania gospodarcze i garażowe,
- b) zieleń urządzona,
- c) miejsca postojowe,
- d) 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: 1000 m;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów od 4U do 8U, od 10U do 18U oraz od 20U do 26U:

- dla budynków usługowych – 4 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 14 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
- dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy,

b) dla terenu 3U :

- dla budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 12 m, z wyłączeniem fragmentu terenu znajdującego się w strefie ekspozycji widokowej na którym obowiązuje ograniczenie wysokości nowych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, razem o maksymalnej wysokości 9 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
- dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;

7) geometria dachów:

a) dla zabudowy usługowej: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,

b) dla zabudowy gospodarczej i garaży: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,

c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;

8) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

a) dachy:

- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
- kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu,
- obowiązek 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,
- zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
- obowiązek 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) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązek utrzymania funkcji nawiązującej do pierwotnego przeznaczenia;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 20 m od parku na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10U**;
- 3) 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.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zieleń urządzona (teren parku);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacje nadziemna, razem o maksymalnej wysokości 6 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) możliwość wyłącznie adaptacji istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej przebudowy;
- 2) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

4. Dla terenu, o którym 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.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzonej niska,
 - b) miejsca postojowe,
 - 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: 1000 m²;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna, razem o maksymalnej wysokości 5 m,
 - b) dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;
- 7) geometria dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) płaskie;

8) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

a) dachy:

- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
- kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu,
- obowiązek 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,
- zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
- obowiązek 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) 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;
- 2) obowiązek lokalizowania wyłącznie zabudowy usługowej w formie obiektów wolnostojących w celu zapewnienia ekspozycji widokowej cmentarza.

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.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Uz** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowania gospodarcze i garażowe,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) obiekty małej architektury,

- d) miejsca postojowe,
- e) 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: 1000 m²;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych– 3 kondygnacje nadziemne, o maksymalnej wysokości 14 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
 - c) dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
 - c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;
 - 8) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
 - a) dachy:
 - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
 - kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu,
 - obowiązek 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,
 - zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
 - obowiązek 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 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §14;

- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1Uo do 2Uo plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowania gospodarcze i garażowe,
 - b) boiska sportowe i place zabaw,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) 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: 2000 m²;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, o maksymalnej wysokości 14 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
 - c) dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usługowej: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
 - c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;
- 8) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
 - a) dachy:
 - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
 - kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu,
 - obowiązek 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,
- zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
- obowiązek 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 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §14;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ua** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowania gospodarcze i garażowe,
- b) zieleń urządzona,
- c) obiekty małej architektury,
- d) miejsca postojowe,
- e) 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: 800 m²;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, o maksymalnej wysokości 14 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
 - c) dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usługowej: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,

- b) dla zabudowy gospodarczej i garaży: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;
- c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;
- 8) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
- a) dachy:
- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
 - kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu,
 - obowiązek 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,
 - zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
 - obowiązek 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 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §14;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uk** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni urządzona,
- b) obiekty małej architektury,
- c) miejsca postojowe,
- d) 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: 1000 m²;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów usług kultu religijnego – 2 kondygnacje nadziemne, o maksymalnej wysokości 25 m,
 - b) dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;
 - 8) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
 - a) dachy:
 - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
 - kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu,
 - obowiązek 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,
 - zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
 - obowiązek 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, w ramach szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
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.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1US do 2US plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji (hale sportowe, boiska, korty, pływalnie itp.);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowania gospodarcze i garażowe,
- b) zieleni urządzona,
- c) obiekty małej architektury,
- d) miejsca postojowe,
- e) 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: 2000 m²;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, o maksymalnej wysokości 16 m,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
- c) dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;

7) geometria dachów:

- a) dla zabudowy usługowej: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°, płaskie, oparte na łuku;
- b) dla zabudowy gospodarczej i garaży: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;

8) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

a) dachy:

- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
- kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu,
- obowiązek 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,
- zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
- obowiązek 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 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.

§ 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 2000m²,
 - 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.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej (GPZ Krośniewice);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: 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) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 6,0 m;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 10° do 35° lub dachy płaskie;
- 7) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji: zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi;
- 8) ogrodzenia frontowe: kamień, cegła, mur tynkowany, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala w ramach warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu zachowanie istniejących obiektów z możliwością rozbudowy i przebudowy, wymiany i innych prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
- 7) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń i obiektów infrastruktury wodociągowej, zieleń urządzona (teren parku);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu :
 - a) możliwość wyłącznie adaptacji istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej przebudowy,
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

2. 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) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
- 8) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KKW** do **9KKW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: kolejka wąskotorowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

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

- 1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu, renowacji lub rewitalizacji na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3. 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) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem od **1KS** do **2KS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej (parking);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

2. 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §14;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **2ZP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury,
- b) miejsca postojowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** plan ustala następujące **szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

- 1) obowiązek rewitalizacji przestrzeni parku, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, poprzez:
 - a) uporządkowanie istniejącej zieleni i wprowadzenie nowych nasadzeń,
 - b) wprowadzenie elementów małej architektury: fontanny, oczka wodne, rzeźby, altany parkowe, ławki, oświetlenie, itp.;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy znajdującej się w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, z możliwością jej remontu, renowacji lub rewitalizacji na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) możliwość adaptacji istniejącej zabudowy na potrzeby funkcji związanej z pierwotnym przeznaczeniem obiektu;
- 4) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) zakaz realizacji nowej zabudowy.

3. 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) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPn** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa niska;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury,
- b) miejsca postojowe,
- c) drogi wewnętrzne, chodniki, ścieżki rowerowe,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów których naturalna wysokość może przekraczać 3m.

3. 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §14;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
- 8) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Zi** do **7Zi** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz nasadzeń, pod liniami elektroenergetycznymi oraz w ich sąsiedztwie, drzew i krzewów których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

3. 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
- 7) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZD** do **2ZD** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogródki działkowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) altany i obiekty gospodarcze,
 - b) 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) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 85%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 5,0 m;

6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 10° do 35° lub dachy płaskie;

7) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach ceglanych brązu i czerwieni o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny,

b) elewacje – w gamie kolorów pastelowych lub białym – tynk, cegła, kamień, drewno,

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**, zakaz nasadzeń, pod liniami elektroenergetycznymi oraz w ich sąsiedztwie, drzew i krzewów których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §14;

6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;

8) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZC** do **2ZC** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleni urządzona,

b) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,

c) obiekty małej architektury,

d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

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

1) obowiązek zachowania lokalizacji nieczynnego cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem, **1ZC** znajdującego się w ewidencji konserwatorskiej, utrzymując jego zagospodarowanie w formie zieleni wysokiej i niskiej;

2) w odniesieniu do cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZC** obowiązek zachowania czytelności układów wewnętrznego rozplanowania wraz z ochroną istniejącego drzewostanu;

3) zagospodarowanie terenów o których mowa w ust. 1 zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

3. 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) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Rz** do **7Rz** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (upraw polowych, łąk, pastwisk) w granicach ciągów ekologicznych i obniżen dolinnych zagrożonych powodzią;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

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

- 1) zachowanie naturalnego charakteru terenu;
- 2) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych rzeki Miłonki poprzez zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu oraz obsadzania gęstą zielenią pasa wzdłuż rzeki w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu.

3. 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §11;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §12;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
- 6) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **2WS** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe (rzeka Miłonka).

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

- 1) ochrona wód przed zanieczyszczeniem;
- 2) ochrona środowiska w celu zachowania w dobrym stanie siedlisk dziko żyjących zwierząt;
- 3) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych rzeki Miłonki poprzez zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu oraz obsadzania gęstą zielenią pasa wzdłuż rzeki w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

3. 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §11;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §12;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
- 6) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 44. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) ustala się w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami: **od 1MW do 7MW, od 1Mś do 11Mś, od 1MN do 55MN, od 1U do 26U, od 1P do 14P;**
- 2) ustala się w wysokości 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami: **od 1KDL do 4KDL, 6KDL, 10KDL, 11KDL, 24KDL, 27KDL, 12KDD, 13KDD, 16KDD, 1US;**
- 3) nie ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDGP, 2KDGP, od 1KDZ do 5KDZ, 5KDL, od 7KDL do 9KDL, od 12KDL do 23KDL, 25KDL, 26KDL, 28KDL, od 1KDD do 11KDD, 14KDD, 15KDD, od 17KDD do 23KDD, od 1KPJ do 15KPJ, od 1KDW do 7KDW, 1Uz, 1Uo, 2Uo, 1Ua, 1Uk, 2US, 1E, 1W, od 1KKW do 9KKW, 1KS, 2KS, 1ZP, 2ZP, 1ZPn, od 1Zi do 7Zi, 1ZD, 2ZD, 1ZC, 2ZC, od 1Rz do 7Rz, od 1WS do 2WS** ze względu utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów oraz występowanie terenów stanowiących własność gminy, województwa lub Skarbu Państwa.

§ 45. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice zatwierdzonego uchwałą Nr 68/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 sierpnia 2003 r. oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice zatwierdzonego uchwałą Nr 69/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 sierpnia 2003 r.

§ 46. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

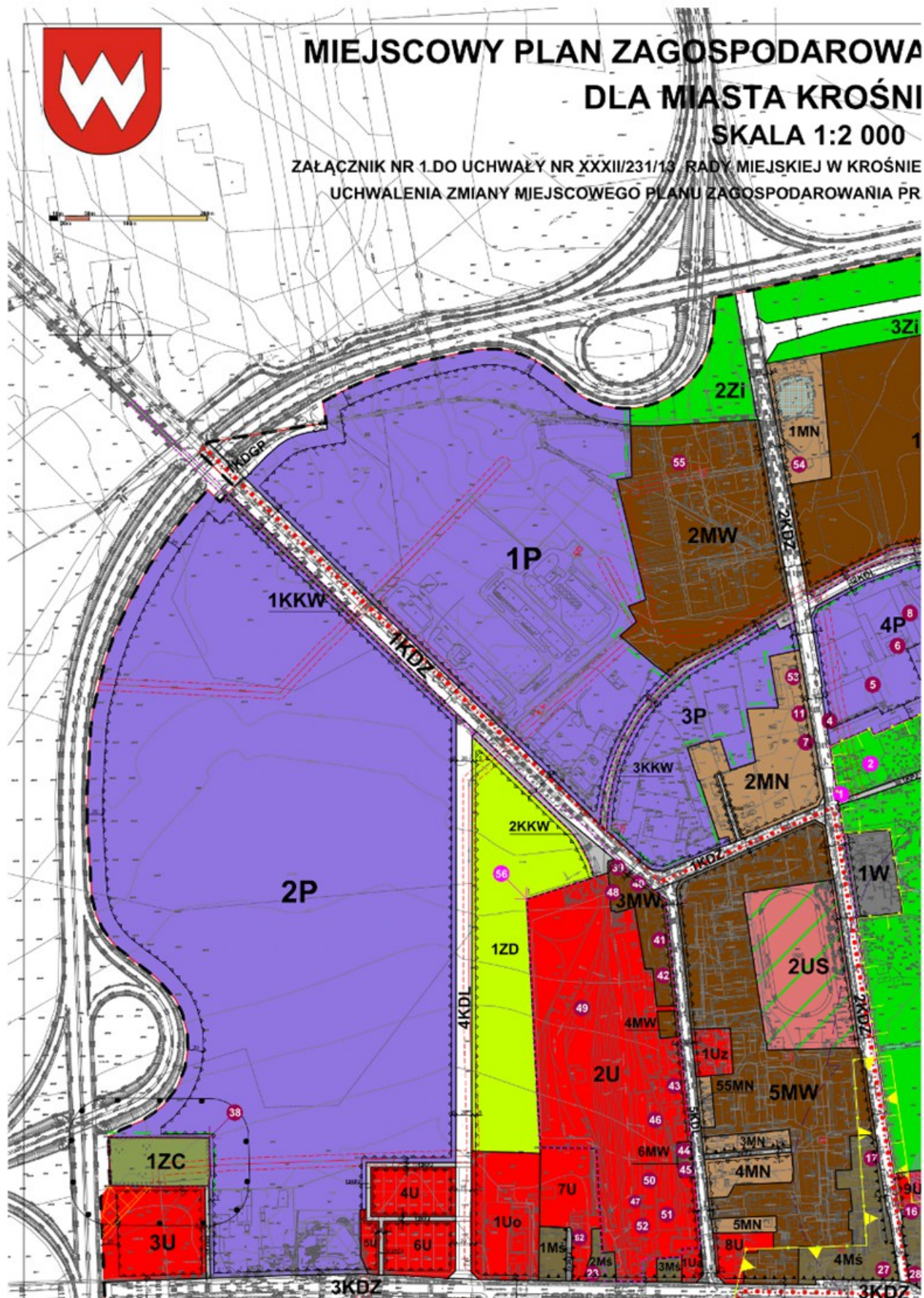
§ 47. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady

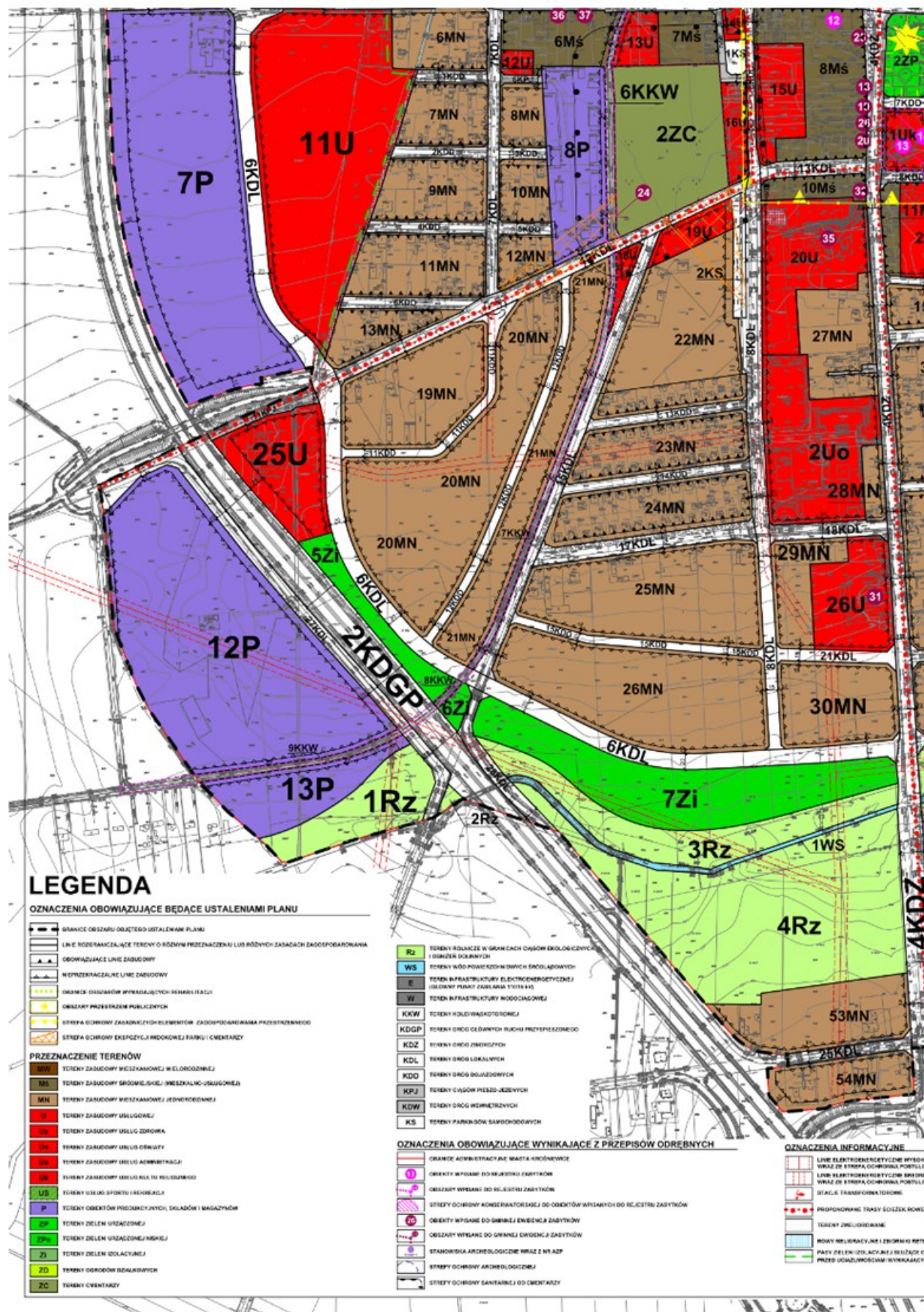
Henryk Ociepa

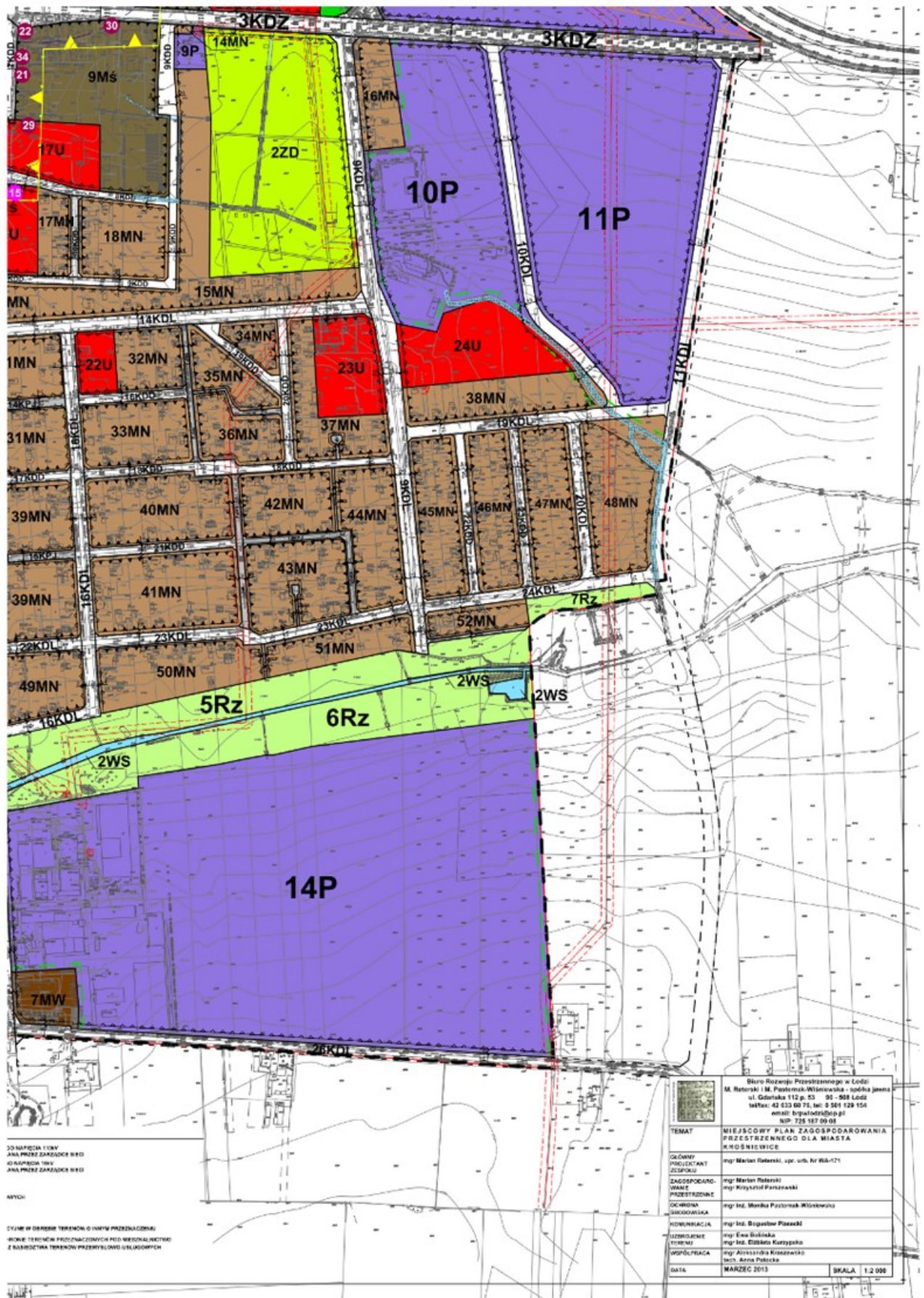
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/231/13
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia 23 maja 2013 r.



WICAŃ Z DNIA 23-MAJA 2013 ROKU W SPRAWIE:
ZESTRZENNEGO DLA MIASTA KROŚNIEWICE







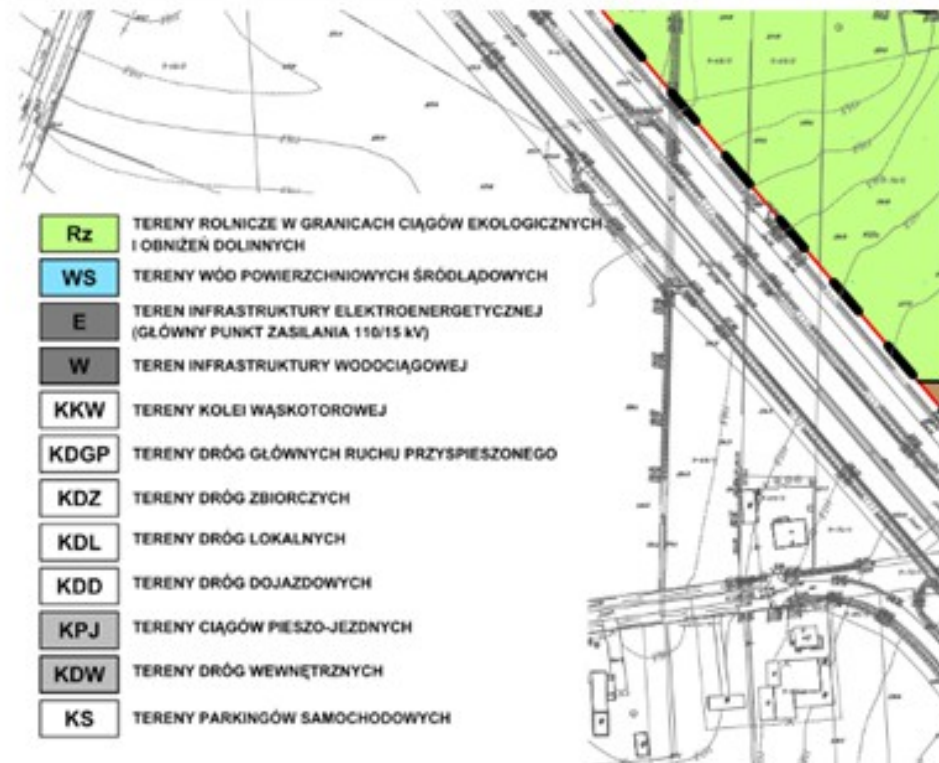
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI
	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	STREFA OCHRONY ZASADNICZYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ PARKU I CMENTARZY

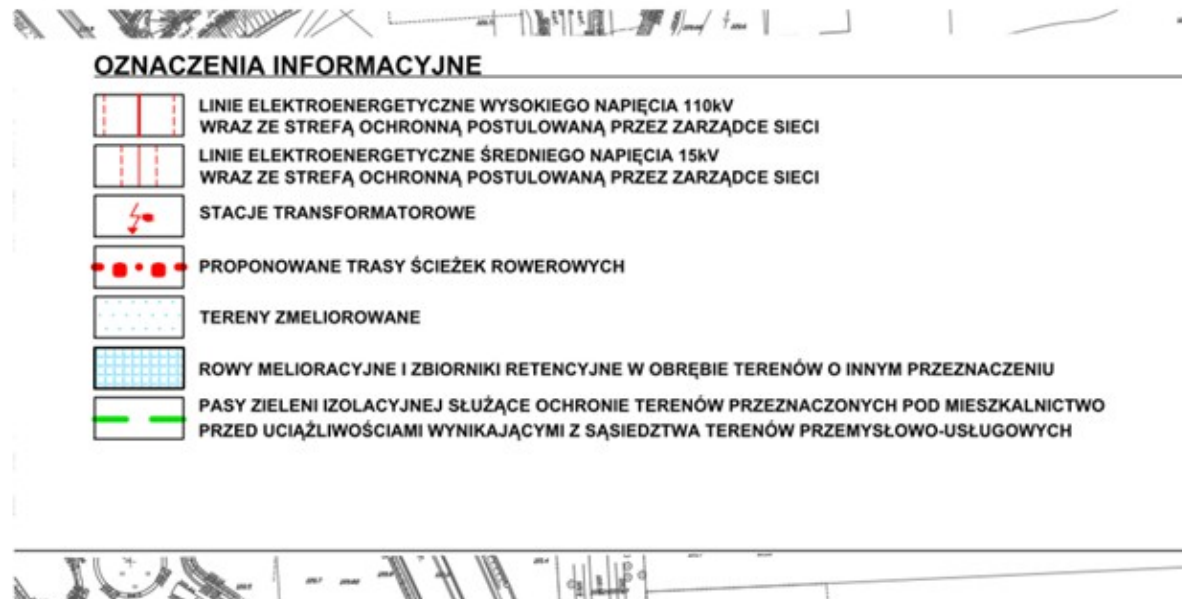
PRZEZNACZENIE TERENÓW

	MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	Mś	TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (MIESZKALNO-USŁUGOWEJ)
	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	Uz	TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA
	Uo	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	Ua	TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI
	Uk	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZPn	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ
	Zi	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	ZC	TERENY CMENTARZY



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA KROŚNIEWICE
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OD OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NR AZP
	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY



**Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga					Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nie wniesiono żadnych uwag

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krośniewicach
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta
Krośniewice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Rada Miejska w Krośniewicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

§ 2. W skład zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice, wchodzi:

- 1) wodociąg;
- 2) kanalizacja sanitarna;
- 3) kanalizacja deszczowa;
- 4) oświetlenie dróg i miejsc publicznych;
- 5) realizacja nowych dróg gminnych oraz modernizacji już istniejących.

§ 3. Sposób realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, np. prawo energetyczne;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy.

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z funduszy krajowych,
 - c) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - d) innych środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Dnia 26 czerwca 2012 r. Rada Miejska w Krośniewicach uchwałą nr XXII/146/12 zatwierdziła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice”. Uchwalone studium uwzględniło przebieg zrealizowanej już obwodnicy oraz nowe granice miasta. W związku z zaistniałymi zmianami przestrzennymi, nowo włączone do miasta tereny przeznaczono w studium na cele obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług. W związku z tym zarówno obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice, zatwierdzony uchwałą Nr 68/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 sierpnia 2003 r. jak i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice, zatwierdzony uchwałą nr 69/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 sierpnia 2003 r. stał się nieaktualny oraz sprzeczny z ustaleniami nowego studium. W celu aktualizacji planu miejscowego Rada Miejska w Krośniewicach podjęła uchwałę Nr XVIII/119/12 z dnia 25 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice. Niniejsza uchwała jest więc wyrazem konsekwentnie realizowanej przez Radę Miejską w Krośniewicach oraz Burmistrza Krośniewic polityki przestrzennej. Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie uchwały jest uzasadnione.

¹)Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567; z 2013 r. poz. 153.



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 lipca 2013 r.

Poz. 3600

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNK-I.4131.926.2013 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 1 lipca 2013 r.

Rada Miejska w Krośniewicach

Na podstawie art. 86 i 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku poz. 647, 951, 1445, z 2013 roku poz. 21, 405)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miejskiej w Krośniewicach Nr XXXII/231/13 z dnia 23 maja 2013 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice, w części dotyczącej § 25 ust. 2 pkt 1.

Uzasadnienie

W dniu 23 maja 2013 roku Rada Miejska w Krośniewicach podjęła uchwałę Nr XXXII/231/13 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 27 czerwca 2013 roku (znak sprawy: PNK-I.4131.926.2013).

Zdaniem organu nadzoru został naruszony art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Rada Miejska w Krośniewicach uchwalając przedmiotową uchwałę dokonała zmiany w zakresie ogólnych ustaleń planu, polegającej na dodaniu punktu 1 w § 25 ust. 2 niniejszej uchwały. Mianowicie w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego w planie symbolem 9U wprowadzono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

W ocenie organu nadzoru wyżej wymienioną zmianę należałoby dokonać w trybie określonym w art. 14-22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wszak przepis art. 27 omawianej ustawy wprowadza generalną zasadę, zgodnie z którą dla zmiany któregoś z aktów planistycznych gminy wymagany jest ten sam tryb, jaki przewidziany został do uchwalenia ich w pierwotnej postaci.

W dniu 28 czerwca 2013 roku Burmistrz Krośniewic złożyła wyjaśnienia do powyżej wymienionego zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice, uznała zastrzeżenia organu nadzoru w niniejszej sprawie i wniosła o stwierdzenie nieważności niniejszej uchwały w części dotyczącej § 25 ust. 2 pkt 1.

Z tych też względów, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego stało się konieczne i należało orzec, jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

Wojewoda Łódzki:
Jolanta Chelmińska

Do wiadomości:

Burmistrz Krośniewic.