

**UCHWAŁA NR IX/53/03
RADY GMINY KRZYŻANÓW
z dnia 28 sierpnia 2003 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Krzyżanów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, poz. 1591; 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 8, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136. Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) w nawiązaniu do Uchwały Rady Gminy Krzyżanów Nr 254/XXVII/2001 z dnia 29 czerwca 2001 roku uchwalającej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów”, oraz w związku z uchwałą Nr 255/XXVII/2001 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 29 czerwca 2001 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów

Rada Gminy Krzyżanów uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

- § 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów, zwany dalej planem, obejmujący obszar gminy w jej granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:10.000 obejmujący obszar całej gminy, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów jest zabezpieczenie możliwości prowadzenia polityki lokalizacyjnej, stwarzającej warunki dla wielofunkcyjnego rozwoju Gminy, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji rolniczej i aktywności gospodarczej; poprawy ładu przestrzennego; podnoszenia poziomu warunków życia mieszkańców przy jednoczesnym respektowaniu zasady ekorozwoju, w tym ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych gminy, minimalizacji sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczania terenów dla różnych funkcji, wykorzystania przewidywanej rozbudowy systemu komunikacyjnego.

§ 3. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

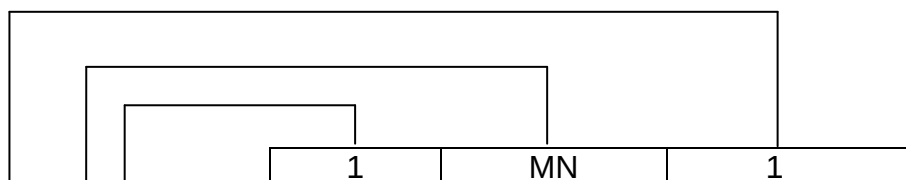
- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:10.000, określony w § 1 ust. 3;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć najmniejszą jednostkę ustaleń o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną według zasad określonych w § 5, ust. 4;
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **zamierzeniu budowlanym** – należy przez to rozumieć taki teren, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, o którym mowa w art. 33 ust. 1 i art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – prawo budowlane (Dz. U. Nr 89 z 1994 roku wraz z późniejszymi zmianami);
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obejmuje nie mniej niż 70 % powierzchni danego terenu;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 10) **powierzchni przyrodniczo czynnej** – należy przez to rozumieć część powierzchni wydźębnionego terenu, która nie zostanie zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jak tereny zielone lub wodne;
- 11) **ekologicznym systemie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć: zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu lub studni wierconych a nie z płytkich kopanych studni, odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej lub w przypadku jej braku do poszczególnych szczelnych zbiorników z wywozem ścieków na wylewisko, stosowanie oczyszczalni przydomowych a nie rozsączanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie; stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego oraz energii odnawialnej;
- 12) **porządkowaniu zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu estetyki, czystości. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania.

§ 4. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) lokalne warunki, zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji, linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych oraz ich klasy;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 6) granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

§ 5. 1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru obowiązywania ustaleń planu,
 - 2) przeznaczenia terenów,
 - 3) linii rozgraniczających tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych oraz ich klas,
 - 5) granic terenów podlegających ochronie.
2. Na rysunku planu przedstawiono:
 - 1) zabytki – wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków a ustanowione w odrębnym trybie,
 - 2) pomnik przyrody – ustanowiony w odrębnym trybie,
 - 3) granice obszarów szczególnej ochrony przyrody.
 3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
 4. Wyodrębnione tereny na rysunku planu oznaczają się według następującej zasady:



- 1) pierwsze w kolejności cyfry arabskie określają wyodrębnione obszary z terenu gminy poprzez: warunki przyrodnicze, elementy układu komunikacyjnego (droga wojewódzka i autostrada A-1) oraz stanowiące tereny dolin rzek Bzury, Ochni i Kanału Strzegocińskiego,
- 2) dwie duże litery określają podstawowe formy przeznaczenia terenu według ustaleń zawartych w Rozdziale II niniejszej uchwały,
- 3) końcowe w zapisie cyfry arabskie określają kolejne numery wydzielonego terenu (w ramach wyodrębnionego obszaru), dla którego sformułowano odrębne ustalenia.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów

§ 6. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **M**, a w zależności od rodzaju zabudowy mieszkaniowej, symbolami:

- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wielorodzinnym typu blokowego, ale o małej intensywności zabudowy, do trzech kondygnacji wysokości,
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, małych domów mieszkalnych,
- MZ – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (siedliskowej).

§ 7. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym dla lokalizacji działalności usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, a w zależności od rodzaju, symbolami:

- UC – tereny usług skoncentrowanych
- UO – tereny usług oświaty
- UK – tereny usług kultury i sakralnych

§ 8. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym dla lokalizacji aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**, a w zależności od specyfiki, symbolami:

- PG – tereny produkcji przemysłowej, drobnej wytwórczości, przetwórstwa, magazynów, składów, technicznej obsługi rolnictwa i produkcji zwierzęcej, rzemiosła produkcyjnego, usług agroturystycznych i sportowych
- PE – tereny eksploatacji surowców mineralnych

§ 9. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym jako tereny użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, a w zależności od rodzaju użytkowania symbolami:

- RP – tereny upraw polowych,
- RŁ – tereny większych kompleksów łąk.

§ 10. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym jako tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**, a w zależności od swojej specyfiki, symbolami:

- WO – tereny rzek Bzury i Ochni, istniejących kanałów, zbiorników wodnych,

§ 11. 1. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym jako tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem **A**, z przeznaczeniem pod autostradę.

2. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym jako tereny komunikacyjne i obsługi komunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**, a w zależności od rodzaju przeznaczenia symbolami:

KGK – droga główna ruchu przyspieszonego,

KG – drogi główne,

KZ – ulice i drogi zbiorcze,

KL – drogi lokalne,

KD – ulice i drogi dojazdowe.

§ 12. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym dla technicznej obsługi gminy, oznaczone na rysunku planu, w zależności od rodzaju przeznaczenia, symbolami:

NO – tereny obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków i gromadzeniem odpadków,

WZ – tereny obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną,

GG – tereny obiektów związanych z zaopatrzeniem w gaz.

§ 13. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym jako tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**, a w zależności od swojej specyfiki, symbolami:

ZP – tereny zieleni parkowej,

ZC – tereny cmentarzy,

ZD – tereny ogrodów działkowych,

LS – tereny lasów,

LZ – tereny zalesień.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące podstawowego przeznaczenia wydzielonych terenów, lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzenia terenów na wyodrębnionych

obszarach z terenu gminy

III.1. Obszar Nr 1

§ 14. 1. Obszar Nr 1 położony jest na zachód od drogi Kutno-Zgierz (do wysokości wsi Wojciechowice) i na zachód od kompleksu łąk i cieków – Kanału Strzegocimskiego, przebiegającego od strony wschodniej i południowej obszaru do granic gminy. W ramach obszaru znajduje się większość terenów wsi Wojciechowice, Wierzyki, Kuchary.

2. Ustalenia dla powyższego obszaru zawarte są od § 14 do § 20 niniejszej uchwały i na rysunku planu.
3. W polityce przestrzennej gminy wieś Wojciechowice zalicza się do grupy ośrodków wiejskich predysponowanych do rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno-składowej. Sołectwo Kuchary leży na obszarze najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

§ 15. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny mieszkaniowe, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN.2, 1.MN.3, 1.MN.4 i 1.MN.6:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej,
- 2) nowe działki budowlane po podziale powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, tj. minimum 1000 m², z linią frontową szerokości do 25 m, powierzchnia czynna przyrodniczo minimum 70 % powierzchni działki, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrojenia komunalnego terenów i obiektów,
- 3) zabudowa mieszkaniowa do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 4) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu), a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług w obiektach wolnostojących. Wyklucza się działalność powodującą emisję niezorganizowaną pyłów i odorów,
- 5) gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie,
- 6) zakaz stosowania kolorów pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego.,
- 7) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska,
- 8) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na danej działce,
- 9) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu sieciowego,
- 10) gromadzenie i odprowadzanie ścieków – do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do poszczególnych szczelnych zbiorników

bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków, bądź stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsącanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,

- 11) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.
2. Na terenach oznaczonych symbolami 1.MN.2, 1.MN.3, 1.MN.4, 1.MN.6 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny mieszkaniowe, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MZ.7, 1.MZ.9, 1.MZ.10, 1.MZ.12, 1.MZ.14, 1.MZ.15, 1.MZ.17, 1.MZ.19, 1.MZ.20, 1.MZ.22, 1.MZ.23:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej,
- 2) działki nowych siedlisk powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, tj. minimum 2500 m², front działki minimum 25 m, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrojenia komunalnego terenów i obiektów, powierzchnię przyrodniczo czynną minimum 70 % powierzchni działki,
- 3) zabudowa mieszkaniowa do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 4) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej typu wolnostojącego, bliźniaczego, małych domów mieszkalnych z tym, że relacje: zabudowa zagrodowa – zabudowa niska nie mogą powodować wzajemnych kolizji funkcjonalnych, ograniczenia dojazdów do pól, łąk, wód otwartych. Powierzchnia działki minimum 1000 m² z linią frontową szerokości do 25 m,
- 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu) a granic działki budowlanej, w wypadku lokalizacji usług w obiektach wolnostojących. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej emisję nieorganicznych pyłów i odorów,
- 6) gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie,
- 7) zakaz stosowania kolorów: pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego,
- 8) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska,
- 9) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na danej działce,
- 10) zachowanie istniejących przejść pieszych, dojazdów, przejazdów, cieków, drzewostanu,

- 11) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu sieciowego,
 - 12) do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do poszczególnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków, bądź stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsącanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
 - 13) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.
2. Na terenach oznaczonych symbolami 1.MZ.7, 1.MZ.22 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską, na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. Na terenach oznaczonych symbolami 1.MZ.17, 1.MZ.23 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
- W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 17. Ustala się dla wyznaczonego terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności usługowej, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UO.21 – utrzymanie obiektu oświaty, z możliwością zmiany użytkowania na inne funkcje usługowe służące społeczności lokalnej.

§ 18. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny upraw polowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.RP.5, 1.RP.8, 1.RP.11, 1.RP.13, 1.RP.16, 1.RP.18, 1.RP.24:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych z ograniczonym prawem do ich zabudowy, wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej. Adaptacja istniejącego stanu zabudowy w maksymalnym stopniu do wymogów nowej zabudowy lokalizowanej w pobliżu,
 - 2) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych,
 - 3) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
 - 4) zapewnienie możliwości dojazdu do każdego pola,
 - 5) przez tereny 1.RP.11 i 1.RP.13 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą ochronną, oznaczony na rysunku planu.
2. Na terenach oznaczonych symbolami 1.RP.5, 1.RP.11, 1.RP.18, 1.RP.24 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. Na terenach oznaczonych symbolami 1.RP.13, 1.RP.16, 1.RP.17 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
- W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania

wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

3. Na terenach upraw polowych 1.RP za zgodne z planem uznaje się lokalizacje stawów hodowlanych i rekreacyjnych, oraz zalesienia na glebach klasy V i VI, jak również prowadzenie działalności agroturystycznej.

§ 19. Ustala się dla wyznaczonego terenu o przeznaczeniu podstawowym dla technicznej obsługi gminy, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.GG.25 – utrzymanie terenu dla istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu pierwszego stopnia (I^o).

§ 20. Ustala się dla wyznaczonego terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zieleni, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZD.1:

- 1) utrzymanie ogrodu działkowego,
- 2) możliwość realizacji obiektów gospodarczych dla obsługi ogrodu,
- 3) możliwość realizacji niezbędnych obiektów przez użytkowników działek dla prowadzenia działalności gospodarczej i rekreacji, związanej z użytkowaną działką.

III.2. Obszar Nr 2

§ 21. 1. Obszar Nr 2 położony jest pomiędzy projektowaną autostradą (wschód), doliną rzeki Ochni (południe), granicą administracyjną gminy. W ramach obszaru znajduje się większość terenów wsi Sokół, Kaszewy Kolonia, Różanowice, Żachowice, Krzyżanówek i wsi gminnej Krzyżanów.

2. Ustalenia dla tego obszaru zawarte są od § 21 do § 36 niniejszej uchwały.
3. W polityce przestrzennej gminy na obszarze Nr 2 następować będą intensywne procesy przeobrażeń w użytkowaniu terenów, które wywoła budowa autostrady A -1 (głównie wieś Sokół, Kaszewy Dolne).
4. Na terenie obszaru Nr 2 określono strefy ochrony archeologicznej „W” (rejon wsi Krzyżanów, doliny Ochni) oraz obiekty i obszary o wartościach kulturowych, podlegające ochronie konserwatorskiej.

§ 22. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako terenu mieszkaniowe, a oznaczone na rysunku planu symbolami 2.MW.63 i 2.MW.66:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanego terenu,
- 2) zabudowa mieszkaniowa do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 3) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu, a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług w obiektach wolnostojących. Wyklucza się działalność powodującą emisję niezorganizowaną pyłów i odorów,

- 4) gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie,
 - 5) zakaz stosowania kolorów: pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego,
 - 6) budynki gospodarcze na wyznaczonych terenach nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska,
 - 7) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na wyznaczonym terenie,
 - 8) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu sieciowego,
 - 9) do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsączkowanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
 - 10) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.
2. Na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MW.63 położonej w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 2.UC/ZP.62 oraz w strefie eksponowania parku przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
 3. Na terenach oznaczonych symbolami 2.MW.63, 2.MW.66 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny mieszkaniowe, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.MN.6, 2.MN.7, 2.MN.9, 2.MN.12, 2.MN.13, 2.MN.14, 2.MN.17, 2.MN.27, 2.MN.52, 2.MN.55, 2.MN.56, 2.MN.67, 2.MN.68 i 2.MN.69:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej,
- 2) nowe działki budowlane po podziale powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, tj. minimum 1000 m², z linią frontową szerokości do 25 m, powierzchnia czynna przyrodniczo minimum 70 % powierzchni działki, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrojenia komunalnego terenów i obiektów,
- 3) zabudowa mieszkaniowa do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 4) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu), a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług w obiektach wolnostojących. Wyklucza się działalność powodującą emisję niezorganizowaną pyłów i odorów,
- 5) gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie,
- 6) zakaz stosowania kolorów pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego,

- 7) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska,
 - 8) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na danej działce,
 - 9) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu sieciowego,
 - 10) gromadzenie i odprowadzanie ścieków – do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do poszczególnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków, bądź stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsącanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
 - 11) minimalne odległości linii nowej zabudowy od linii dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.
2. Na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.MN.12 i 2.MN.13 położonych w strefie ekspozycji parku 2.UC/ZP.11 przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
 3. Na terenach oznaczonych symbolami 2.MN.12, 2.MN.17, 2.MN.55, 2.MN.63 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. Na terenach oznaczonych symbolami 2.MN.56, 2.MN.67 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny mieszkaniowe, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.MZ.2, 2.MZ.21, 2.MZ.30, 2.MZ.32, 2.MZ.33, 2.MZ.34, 2.MZ.36, 2.MZ.37, 2.MZ.38, 2.MZ.41, 2.MZ.43, 2.MZ.47, 2.MZ.49, 2.MZ.50, 2.MZ.53, 2.MZ.58, 2.MZ.72 i 2.MZ.74:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej,
- 2) działki nowych siedlisk powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, tj. około 2500 m², front działki minimum 25 m, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrojenia komunalnego terenów i obiektów, powierzchnię przyrodniczo czynną minimum 70 % powierzchni działki,
- 3) zabudowa mieszkaniowa do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 4) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej typu wolnostojącego, bliźniaczego, małych domów mieszkalnych z tym, że relacje: zabudowa zagrodowa – zabudowa niska nie mogą powodować wzajemnych kolizji funkcjonalnych, ograniczenia dojazdów do pól, łąk, wód otwartych. Powierzchnia działki minimum 1000 m² z linią frontową szerokości do 25 m,
- 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie

działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu) a granic działki budowlanej, w wypadku lokalizacji usług w obiektach wolnostojących. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej emisję nieorganizowaną pyłów i odorów,

- 6) gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie,
 - 7) zakaz stosowania kolorów: pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego,
 - 8) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska,
 - 9) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na danej działce,
 - 10) zachowanie istniejących przejść pieszych, dojazdów, przejazdów, cieków, drzewostanu,
 - 11) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu sieciowego,
 - 12) do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do poszczególnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków, bądź stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsącanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
 - 13) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.
2. Na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.MZ.72 i 2.MZ.74 położonych w strefie eksponowania parku 2.ZP.73 przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
 3. Na terenach oznaczonych symbolami 2.MZ.49 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. Na terenach oznaczonych symbolami 2.MZ.46, 2.MZ.47, 2.MZ.48, 2.MZ.49, 2.MZ.50, 2.MZ.52, 2.MZ.53, 2.MZ.72, 2.MZ.74 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny usług, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.UC.5, 2.UK.15, 2.UC.18, 2.UO.29, 2.UC.60, 2.UC.61, 2.UO.64:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością (poza obiektem kościoła) zmiany ich użytkowania na inne funkcje usługowe służące społeczności lokalnej,
 - 2) zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług.
2. Dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.UC.61 położonego w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 2.UC/ZP.62 oraz symbolem 2.UO.64 położonego w strefie eksponowania parku przy

podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.

3. Na terenach oznaczonych symbolami 2.UC.69, 2.UO.64 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. Na terenach oznaczonych symbolami 2.UO.29, 2.UC.60 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.

W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 26. Ustala się, dla wyznaczonego terenu o przeznaczeniu dla lokalizacji działalności usługowej i zieleni parkowej, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.UC/ZP.11, w którym położony jest park i obiekt objęty ewidencją konserwatorską:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni,
- 2) ochronę wartości kulturowych założenia parkowego,
- 3) przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.

§ 27. Ustala się, dla wyznaczonego terenu o przeznaczeniu dla lokalizacji działalności usługowej i zieleni parkowej, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.UC/ZP.62, w którym położony jest park oraz obiekt wpisany do rejestru zabytków, w części znajdującej się w granicach wpisu do rejestru zabytków:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni i obiektów,
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług,
- 3) w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.PG.3, 2.PG.4, 2.PG.8, 2.PG.10, 2.PG.24, 2.PG.57 i 2.PG.76:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, modernizacji z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanego terenu,
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na użytkowanym terenie,
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu sieciowego gminnego,
- 4) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej.

Zanieczyszczone ścieki deszczowe powinny być podczyszczane w lokalnych odstożnikach tłuszczu, oleju, piasku, błota przed wprowadzeniem do ciągów kanałowych.

W przypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych powinny one podlegać neutralizacji w miejscu powstawania, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej i odbiornika.

Wyklucza się rozsączkowanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,

- 5) negatywne oddziaływanie działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic działki,
 - 6) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.
2. W stosunku do terenu 2.PG.76 ustala się dodatkowo:
 - 1) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej wydzielonych terenów działalności gospodarczej z autostrady i drogi głównej,
 - 2) przedłożenie projektu zagospodarowania terenu wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.PG.10 jest położony zespół przestrzenny objęty ewidencją konserwatorską. W przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
 4. Na terenach oznaczonych symbolem 2.PG.24 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. Na terenach oznaczonych symbolem 2.PG.8 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.

W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 29. Ustala się, dla wyznaczonego terenu eksploatacji zasobów mineralnych, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.PE.22:

- 1) konieczność zapewnienia ochrony sąsiednich obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską,
- 2) po zakończeniu eksploatacji złóż rekultywacja w formie zalesienia terenu,
- 3) utrzymuje się na tym terenie składowisko odpadów przemysłowych (mas formierskich), a po zakończeniu składowania odpadów rekultywacja w formie zalesienia terenu.

§ 30. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny upraw polowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.RP.1, 2.RP.16, 2.RP.20, 2.RP.28, 2.RP.31, 2.RP.35, 2.RP.40, 2.RP.48, 2.RP.51, 2.RP.59, 2.RP.70, 2.RP.71:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych z ograniczonym prawem do ich zabudowy, wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej. Modernizacja istniejącej zabudowy w maksymalnym stopniu nawiązująca do wymagań stawianych dla nowej zabudowy lokalizowanej w pobliżu,
- 2) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych,
- 3) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnych,
- 4) zapewnienie możliwości dojazdu do każdego pola,

2. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.RP.31 położonej w strefie eksponowania parku 2.UC/ZP.11 przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
3. Dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.RP.76, 2.RP.70 i 2.RP.71 położonych w strefie eksponowania parku 2.ZP.73 przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.RP.16 jest położony zespół przestrzenny objęty ewidencją konserwatorską. W przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
5. Na terenach oznaczonych symbolami 2.RP.26, 2.RP.35, 2.RP.35, 2.RP.51, 2.RP.53, 2.RP.70, 2.RP.71 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. Na terenach oznaczonych symbolami 2.RP.16, 2.RP.48 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.
6. Na terenach upraw polowych RP za zgodne z planem uznaje się lokalizacje stawów hodowlanych i rekreacyjnych, oraz zalesienia na glebach klasy V i VI, jak również prowadzenie działalności agroturystycznej.

§ 31. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny technicznej obsługi gminy, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.WZ.54, 2.WZ.61 i 2.NO.65: utrzymanie istniejących oczyszczalni ścieków i obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną, z możliwością ich rozbudowy, modernizacji w celu zwiększenia przepustowości, wydajności, dla podnoszenia stanu sanitarno-higienicznego gminy.

§ 32. Ustala się dla wyznaczonego terenu o przeznaczeniu podstawowym jako zieleni parkowa, a oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.ZP.23:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni,
- 2) adaptację założenia parkowego dla celów wypoczynkowych, turystycznych.

§ 33. 1. Ustala się, dla wyznaczonego terenu o przeznaczeniu podstawowym zieleni parkowa, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.ZP.73 jako parku objętego ewidencją konserwatorską:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni,
 - 2) ochronę wartości kulturowych założenia parkowego,
 - 3) adaptację założenia parkowego dla celów wypoczynkowych i turystycznych,
 - 4) w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń, obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
2. Na terenach oznaczonych symbolem 2.ZP.23 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.

W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 34. Ustala się dla wyznaczonego terenu o przeznaczeniu podstawowym jako cmentarz, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.ZC.19:

- 1) utrzymanie istniejącego cmentarza,
- 2) zachowanie wartości kulturowych cmentarza,
- 3) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla pojazdów związanych z działalnością cmentarza.

§ 35. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.LS.39, 2.LS.42 i 2.LS.45:

- 1) tereny lasów stanowią istotny element systemu ekologicznego obszarów chronionych,
 - 2) utrzymanie istniejących lasów i traktowanie terenów leśnych bez względu na formy ich własności na równi z lasami Skarbu Państwa w realizacji polityki przestrzennej gminy,
 - 3) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 4) ograniczenie regulacji stosunków wodnych – melioracji,
 - 5) zakaz degradacji stosunków wodnych,
 - 6) ochrona zasobów glebowych,
 - 7) tworzenie ekotonów w postaci pasa ochronnego 10-30 m (złożonego w roślinności wszystkich pięter) na obrzeżach lasu, a także wzdłuż dróg i cieków w celu ograniczenia niszczenia granicy las – pole, las – woda i pole – woda,
 - 8) budownictwo i ogrodzenia nie powinny być lokalizowane bliżej niż 30-50 m od lasu,
 - 9) obowiązek uzgodnienia działalności inwestycyjnej na terenie lasów z właściwym Nadleśnictwem.
2. Na terenie oznaczonym symbolem 2.LS.45 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską, na którym wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. Na terenie oznaczonym symbolem 2.LS.39 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 36. Ustala się dla wyznaczonego terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zalesień, a oznaczonego na rysunku planu symbolami 2.LZ.44 i 2.LZ.46:

- 1) zakaz wprowadzania nowej zabudowy na tereny podlegające zalesieniu,
- 2) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków,

- 3) opracowania projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymagają uzgodnienia z właściwym Nadleśnictwem i Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
- 4) w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych, w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.

III.3. Obszar Nr 3

§ 37. 1. Obszar Nr 3 położony jest pomiędzy projektowaną autostradą A-1 (zachód) a granicami gminy (północ, wschód), doliną rzeki Ochni (południe). W ramach obszaru znajdują się wsie Złotniki, Kaszewy Dworne, Kaszewy Tarnowskie, Julianów, Władysławów.

2. ustalenia dla tego obszaru zawarte są od § 37 do § 45 niniejszej uchwały.
3. W polityce przestrzennej gminy na obszarze Nr 2 następować będą intensywne procesy przeobrażeń w użytkowaniu terenów, które wywoła budowa autostrady A 1, modernizacja drogi krajowej Nr 2 i magistrali kolejowej, eksploatacja surowców, zalesienia, a w konsekwencji rozwój aktywności gospodarczej (głównie w Złotnikach, Kaszewach Dwornych, Władysławowie).
4. Na terenie obszaru Nr 3 określono strefy ochrony archeologicznej „W” (rejon Władysławowa, doliny Ochni).

§ 38. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny mieszkaniowe, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.MZ.4, 3.MZ.5, 3.MZ.8, 3.MZ.12, 3.MZ.14, 3.MZ.18, 3.MZ.19, 3.MZ.40, 3.MZ.45, 3.MZ.46, 3.MZ.52, 3.MZ.53, 3.MZ.54, 3.MZ.55, 3.MZ.57, 3.MZ.58 i 3.MZ.59:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej,
- 2) nowe działki budowlane po podziale powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, tj. minimum 1000 m², z linią frontową szerokości do 25 m, powierzchnia czynna przyrodniczo minimum 70 % powierzchni działki, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrojenia komunalnego terenów i obiektów,
- 3) zabudowa mieszkaniowa do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 4) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu), a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług w obiektach wolnostojących. Wyklucza się działalność powodującą emisję niezorganizowaną pyłów i odorów,
- 5) gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie,

- 6) zakaz stosowania kolorów pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego,
 - 7) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska,
 - 8) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na danej działce,
 - 9) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu sieciowego,
 - 10) gromadzenie i odprowadzanie ścieków – do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do poszczególnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków, bądź stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsącanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
 - 11) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.
2. Na terenach oznaczonych symbolami 3.MZ.14, 3.MZ.18, 3.MZ.45, 3.MZ.46, 3.MZ.58, 3.MZ.59 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
- W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 39. Ustala się dla wyznaczonego terenu o podstawowym przeznaczeniu jako terenu usług skoncentrowanych, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.UC.15:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów,
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów związanych z działalnością usługową.

§ 40. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.PG.10 i 3.PG.32:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, modernizacji z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanego terenu,
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na użytkowanym terenie,
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu sieciowego gminnego,
- 4) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej.
Zanieczyszczone ścieki deszczowe powinny być podczyszczane w lokalnych odstojnikach tłuszczu, oleju, piasku, błota przed wprowadzeniem do ciągów kanałowych.
W przypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych powinny one podlegać neutralizacji w miejscu powstawania, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej i odbiornika.
Wyklucza się rozsądkowanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
- 5) negatywne oddziaływanie działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic działki,

- 6) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.

§ 41. Ustala się, dla wyznaczonych terenów eksploatacji zasobów mineralnych, a oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.PE.26 i 3.PE.37:

- 1) nowe rejony eksploatacji złóż surowców mineralnych,
- 2) po wyczerpaniu surowców rekultywacja w formie zalesienia terenu,
- 3) przed podjęciem eksploatacji surowców niezbędne pełne rozpoznanie i zatwierdzenie zasobów,
- 4) niezbędne ustalenie obszaru górniczego, zasad ochrony środowiska.

§ 42. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny upraw polowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.RP.1, 3.RP.2, 3.RP.3, 3.RP.6, 3.RP.7, 3.RP.9, 3.RP.11, 3.RP.13, 3.RP.16, 3.RP.17, 3.RP.20, 3.RP.30, 3.RP.39, 3.RP.50, 3.RP.51, 3.RP.56 i 3.RP.60:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych z ograniczonym prawem do ich zabudowy, wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej. Modernizacja istniejącej zabudowy w maksymalnym stopniu nawiązująca do wymagań stawianych dla nowej zabudowy lokalizowanej w pobliżu,
 - 2) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych,
 - 3) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
 - 4) zapewnienie możliwości dojazdu do każdego pola.
2. Na terenach oznaczonych symbolami 3.RP.17, 3.RP.51, 3.RP.60 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. Na terenach oznaczonych symbolami 3.RP.16, 3.RP.20, 3.RP.39, 3.RP.56 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.
3. Na terenach upraw polowych 3.RP za zgodne z planem uznaje się lokalizacje stawów hodowlanych i rekreacyjnych, oraz zalesienia na glebach klasy V i VI, jak również prowadzenie działalności agroturystycznej.

§ 43. Ustala się dla wyznaczonego terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren technicznej obsługi gminy, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.NO.25, stanowiącego obszar gromadzenia odpadów o znaczeniu ponadgminnym:

- 1) kontynuowanie dotychczasowej działalności z zabezpieczeniem norm sanitarnych i bezpieczeństwa związanego z funkcjonowaniem wysypiska,
- 2) zabezpieczenie odpowiedniego dojazdu i miejsc postojowych dla środków transportu,
- 3) po zakończeniu eksploatacji rekultywacja wysypiska poprzez jego zalesienie.

§ 44. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.LS.21, 3.LS.23, 3.LS.29, 3.LS.31, 3.LS.34, 3.LS.36, 3.LS.42, 3.LS.47 i 3.LS.48:

- 1) tereny lasów stanowią istotny element systemu ekologicznych obszarów chronionych,
- 2) utrzymanie istniejących lasów i traktowanie terenów leśnych bez względu na formy ich własności na równi z lasami Skarbu Państwa w realizacji polityki przestrzennej gminy,
- 3) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) ograniczenie regulacji stosunków wodnych – melioracji,
- 5) zakaz degradacji stosunków wodnych,
- 6) ochrona zasobów glebowych,
- 7) tworzenie ekotonów w postaci pasa ochronnego 10-30 m (złożonego w roślinności wszystkich pięter) na obrzeżach lasu, a także wzdłuż dróg i cieków w celu ograniczenia niszczenia granicy las – pole, las – woda i pole – woda,
- 8) budownictwo i ogrodzenia nie powinny być lokalizowane bliżej niż 30-50 m od lasu,
- 9) obowiązek uzgodnienia działalności inwestycyjnej na terenie lasów z właściwym Nadleśnictwem.

§ 45. 1. Ustala się dla wyznaczonego terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zalesień, a oznaczonego na rysunku planu symbolami 3.LZ.22, 3.LZ.24, 3.LZ.27, 3.LZ.28, 3.LZ.33, 3.LZ.35, 3.LZ.38, 3.LZ.41, 3.LZ.43, 3.LZ.44 i 3.LZ.49:

- 1) zakaz wprowadzania nowej zabudowy na tereny podlegające zalesieniu,
 - 2) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków,
 - 3) opracowania projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymagają uzgodnienia z właściwym Nadleśnictwem i Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
 - 4) w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 5) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych, w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
2. Na terenach oznaczonych symbolem 3.LZ.44 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
- W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

III.4. Obszar Nr 4

- § 46.** 1. Obszar Nr 4 położony jest pomiędzy kompleksem łąk i cieków, granicą gminy (zachód i północ) do drogi Kutno-Zgierz (wschód) i doliny Bzury (południe). W ramach obszaru znajdują się wsie Wały, Malewo, Marcinów, Rybie, Młogoszyn, Siemienice, Siemieniczki, Goliszew, Wyłęby Siemienickie, Ktery A, Ktery B.
2. Ustalenia dla powyższego obszaru zawarte są od § 46 do § 59 niniejszej uchwały.
3. W polityce przestrzennej gminy wsie Wały, Młogoszyn zaliczane są do podstawowych elementów osadnictwa na jej terenie. Rozwój wsi Wały wiąże się z modernizacją drogi Kutno-Zgierz. Rejon Ktery – Łęki Kościelne - Orłów w gminie Bedlno to potencjalny rejon turystyczny, bogaty w walory kulturowe, wieś Siemieniczki posiada warunki terenowe dla rozwoju turystyki.
4. Znaczna część terenów wsi Marcinów, Wyłęby Siemienickie, Siemieniczki, Rybie znajduje się w granicach najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, część tych wsi to także rejon występowania złóż surowców mineralnych.

§ 47. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako terenu mieszkaniowego, a oznaczone na rysunku planu symbolami 4.MW.66 i 4.MW.68:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanego terenu,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu, a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług w obiektach wolnostojących. Wyklucza się działalność powodującą emisję niezorganizowaną pyłów i odorów,
 - 4) gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie,
 - 5) zakaz stosowania kolorów: pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego,
 - 6) budynki gospodarcze na wyznaczonych terenach nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska,
 - 7) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na wyznaczonym terenie,
 - 8) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu sieciowego,
 - 9) do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsączanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
 - 10) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały,
 - 11) na części terenów, położonych w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 4.ZP.63 oraz w strefie ekspozycji parku, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązując ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
2. Na terenach oznaczonych symbolami 4.MW.66, 4.MW.68 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.

W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 48. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny mieszkaniowe, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.MN.2, 4.MN.7, 4.MN.30 i 4.MN.70:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej,
 - 2) dla obszaru 4.MN.7 możliwość uzupełnienia zabudowy typu wielorodzinnego o małej intensywności do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) nowe działki budowlane po podziale powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, tj. minimum 1000 m², z linią frontową szerokości do 25 m, powierzchnia czynna przyrodniczo minimum 70 % powierzchni działki, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrojenia komunalnego terenów i obiektów,
 - 4) zabudowa mieszkaniowa do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu), a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług w obiektach wolnostojących. Wyklucza się działalność powodującą emisję niezorganizowaną pyłów i odorów,
 - 6) gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie,
 - 7) zakaz stosowania kolorów pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego,
 - 8) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska,
 - 9) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na danej działce,
 - 10) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu sieciowego,
 - 11) gromadzenie i odprowadzanie ścieków – do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do poszczególnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków, bądź stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsącanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
 - 12) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.
2. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MN.2 położonej w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 4.UO/ZP.4 oraz w strefie eksponowania parku, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.

3. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MN.30 położonej w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 4.ZP.33 oraz w strefie eksponowania parku, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
4. Na terenach oznaczonych symbolem 4.MN.2 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. Na terenach oznaczonych symbolem 4.MN.30 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 49. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny mieszkaniowe, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.MZ.10, 4.MZ.12, 4.MZ.13, 4.MZ.15, 4.MZ.16, 4.MZ.18, 4.MZ.19, 4.MZ.22, 4.MZ.26, 4.MZ.31, 4.MZ.34, 4.MZ.36, 4.MZ.39, 4.MZ.42, 4.MZ.43, 4.MZ.44, 4.MZ.45, 4.MZ.47, 4.MZ.48, 4.MZ.49, 4.MZ.51, 4.MZ.52, 4.MZ.53, 4.MZ.55, 4.MZ.56, 4.MZ.57, 4.MZ.75, 4.MZ.76 i 4.MZ.8:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej,
- 2) działki nowych siedlisk powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, tj. minimum 2500 m², front działki minimum 25 m, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrojenia komunalnego terenów i obiektów, powierzchnię przyrodniczo czynną minimum 70 % powierzchni działki,
- 3) zabudowa mieszkaniowa do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 4) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej typu wolnostojącego, bliźniaczego, małych domów mieszkalnych z tym, że relacje: zabudowa zagrodowa – zabudowa niska nie mogą powodować wzajemnych kolizji funkcjonalnych, ograniczenia dojazdów do pól, łąk, wód otwartych. Powierzchnia działki minimum 1000 m² z linią frontową szerokości do 25 m,
- 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu) a granic działki budowlanej, w wypadku lokalizacji usług w obiektach wolnostojących. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej emisję nieorganicznych pyłów i odorów,
- 6) gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie,
- 7) zakaz stosowania kolorów: pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego,
- 8) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska,

- 9) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na danej działce,
 - 10) zachowanie istniejących przejść pieszych, dojazdów, przejazdów, cieków, drzewostanu,
 - 11) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu sieciowego,
 - 12) do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do poszczególnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków, bądź stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsącanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
 - 13) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.
2. Dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.MZ.19, 4.MZ.22 i 4.MZ.24 położonych w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 4.ZP.23, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
 3. Dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.MZ.31, 4.MZ.34 i 4.MZ.36 położonych w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 4.ZP.33 oraz w strefie eksponowania parku, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
 4. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MZ.8 położonej w strefie eksponowania parku 4.ZP.81, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
 5. Na terenach oznaczonych symbolami 4.MZ.15, 4.MZ.22, 4.MZ.26, 4.MZ.34, 4.MZ.36, 4.MZ.56, 4.MZ.75 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. Na terenach oznaczonych symbolami 4.MZ.8, 4.MZ.12, 4.MZ.18, 4.MZ.19, 4.MZ.36, 4.MZ.52, 4.MZ.57 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 50. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności usługowej, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.UO.1, 4.UC.21, 4.UC.37, 4.UC.72, 4.UC.74 i 4.UC.77:

- 1) utrzymanie obiektów z możliwością zmiany użytkowania na inne cele społecznie użyteczne dla mieszkańców gminy,
 - 2) zapewnienie miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową,
 - 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu sieciowego,
 - 4) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsącanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie.
2. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.UO.1 położonej w strefie eksponowania parku 4.UO/ZP.4, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.

3. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.UC.21 położonej w strefie eksponowania parku 4.ZP.23, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
4. Na terenach oznaczonych symbolami 4.UO.1, 4.UC.21, 4.UO.37, 4.UO.77 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 51. Ustala się, dla wyznaczonego terenu o przeznaczeniu dla lokalizacji działalności usługowej i zieleni parkowej, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.UO/ZP.4, w którym położony jest park wpisany do rejestru zabytków i jednocześnie znajduje się w granicach wpisu parku do rejestru zabytków i w granicach strefy eksponowania parku:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni i obiektów z możliwością zmiany użytkowania na cele usług turystycznych i rekreacji,
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową,
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu sieciowego,
- 4) do czasu objęcia terenu siecią kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie oczyszczalni przyobektowej. Niedopuszczalne jest rozsącanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
- 5) w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.

§ 52. 1. Ustala się, dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.PG.3, 4.PG.25, 4.PG.32, 4.PG.62 i 4.PG.80:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, modernizacji z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanego terenu,
- 2) dla terenu 4.PG.80, jako funkcję uzupełniającą, ustala się lokalizację parkingu strategicznego dla samochodów ciężarowych, w tym z ładunkami niebezpiecznymi, z bezpośrednim dostępem do drogi wojewódzkiej klasy KG (Nr 702),
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na użytkowanym terenie,
- 4) zaopatrzenie w wodę z gminnego wodociągu sieciowego,
- 5) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej.

Zanieczyszczone ścieki deszczowe powinny być podczyszczane w lokalnych odstojnikach tłuszczu, oleju, piasku, błota przed wprowadzeniem do ciągów kanałowych.

W przypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych powinna ona podlegać neutralizacji w miejscu powstawania, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej i odbiornika.

Wyklucza się rozsączkowanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,

- 6) negatywne oddziaływanie działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic terenu,
- 7) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.

2. Dla następujących terenów, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, dodatkowo ustala się:
 - 1) dla terenu 4.PG.3, położonego w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 3.UO/ZP.4 oraz w strefie eksponowania parku, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały,
 - 2) dla terenu 4.PG.25 objętego ochroną konserwatorską, znajdującego się w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 4.ZP.24 oraz w strefie eksponowania parku, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały,
 - 3) dla terenu 4.PG.32 objętego ochroną konserwatorską, znajdującego się w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 4.ZP.33 oraz w strefie eksponowania parku, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały,
 - 4) dla terenu 4.PG.62, na którego części wyznaczono obszar objęty ochroną konserwatorską, znajdującego się w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 4.ZP.63 oraz w strefie eksponowania parku, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
3. Na terenach oznaczonych symbolami 4.PG.32, 4.PG.62 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 53. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny upraw polowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.RP.9, 4.RP.11, 4.RP.14, 4.RP.17, 4.RP.27, 4.RP.29, 4.RP.38, 4.RP.40, 4.RP.46, 4.RP.50, 4.RP.58, 4.RP.59, 4.RP.60, 4.RP.65, 4.RP.71, 4.RP.79:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych z ograniczonym prawem do ich zabudowy, wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej. Modernizacja istniejącej zabudowy w maksymalnym stopniu nawiązująca do wymagań określonych dla nowej zabudowy lokalizowanej w pobliżu,
 - 2) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych,
 - 3) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
 - 4) zapewnienie możliwości dojazdu do każdego pola.
2. Dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.RP.17 i 4.RP.29 położonych w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 4.ZP.33 oraz w strefie eksponowania parku, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
3. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.RP.59 położonej w graniach wpisu do rejestru zabytków parku 4.ZP.33 oraz w strefie eksponowania parku, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.

4. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.RP.9 położonej w strefie eksponowania parku 4.ZP.81, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
5. Na terenach oznaczonych symbolami 4.RP.9, 4.RP.11, 4.RP.14, 4.RP.17, 4.RP.27, 4.RP.29, 4.RP.38, 4.RP.36, 4.RP.59, 4.RP.65, 4.RP.71, 4.RP.79 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. Na terenach oznaczonych symbolami 4.RP.40, 4.RP.50 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.
6. Na terenach upraw polowych 4.RP za zgodne z planem uznaje się lokalizacje stawów hodowlanych i rekreacyjnych, oraz zalesienia na glebach klasy V i VI, jak również prowadzenie działalności agroturystycznej.

§ 54. 1. Ustala się dla wyznaczonego terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren większych kompleksów łąk, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.RŁ.78:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów ekosystemu, bez prawa zabudowy,
 - 2) zapewnienie możliwości dojazdu do każdej wydzielonej łąki,
 - 3) zapewnienie możliwości dojazdu do urządzeń melioracyjnych,
 - 4) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych, w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.
2. Na terenach oznaczonych symbolem 4.RŁ.78 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 55. Ustala się dla wyznaczonego terenu o podstawowym przeznaczeniu jako zbiornik wodny, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.WO.69:

- 1) utrzymuje się istniejący staw,
- 2) należy zabezpieczyć zbiornik wodny przed niekontrolowanym jego użytkowaniem.

§ 56. Ustala się dla terenów przeznaczonych na obiekty związane z techniczną obsługą, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.NO5, 4.WZ.20, 4.WZ.23, 4.NO.35, 4.NO.67 i 4.WZ.73:

- 1) utrzymanie istniejących oczyszczalni ścieków i obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną, z możliwością ich rozbudowy, modernizacji w celu zwiększenia przepustowości, wydajności, dla podnoszenia stanu sanitarno-higienicznego gminy,
- 2) zachować strefy ochrony bezpośredniej od ujęć wody,

3) określić strefy ochrony pośredniej.

§ 57. 1. Ustala się, dla wyznaczonych terenów o przeznaczeniu podstawowym zieleń parkowa, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.ZP.24, 4.ZP.33, 4.ZP.63 jako parki wpisane do rejestru zabytków i 4.ZP.81 jako park objęty ewidencją konserwatorską:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni,
 - 2) ochronę wartości kulturowych założeń parkowych i obiektów z nimi związanych, wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków,
 - 3) adaptację założeń parkowych i obiektów także i dla celów wypoczynkowych i turystycznych,
 - 4) w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
2. Na terenach oznaczonych symbolem 4.ZP.63 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.

W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 58. Ustala się dla wyznaczonego terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji ogrodu działkowego, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.ZD.6:

- 1) utrzymanie ogrodu działkowego,
- 2) możliwość realizacji niezbędnych obiektów służących obsłudze ogrodu,
- 3) możliwość realizacji niezbędnych obiektów przez użytkowników działek dla prowadzenia działalności gospodarczej i rekreacji, związanej z użytkowaną działką,
- 4) zagospodarowanie działek z przewagą upraw kwiatowych ze względu na możliwość skażenia gleby i atmosfery intensywnym ruchem samochodowym po drodze G.

§ 59. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.LS.28, 4.LS.41, 4.LS.60, 4.LS.61 i 4.LS.64:

- 1) tereny lasów stanowią istotny element systemu ekologicznych obszarów chronionych,
- 2) utrzymanie istniejących lasów i traktowanie terenów leśnych bez względu na formy ich własności na równi z lasami Skarbu Państwa w realizacji polityki przestrzennej gminy,
- 3) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) ograniczenie regulacji stosunków wodnych – melioracji,
- 5) zakaz degradacji stosunków wodnych,
- 6) ochrona zasobów glebowych,
- 7) tworzenie ekotonów w postaci pasa ochronnego 10-30 m (złożonego w roślinności wszystkich pięter) na obrzeżach lasu, a także wzdłuż dróg i cieków w celu ograniczenia niszczenia granicy las – pole, las – woda i pole – woda,

- 8) budownictwo i ogrodzenia nie powinny być lokalizowane bliżej niż 30-50 m od lasu,
- 9) obowiązek uzgodnienia działalności inwestycyjnej na terenie lasów z właściwym Nadleśnictwem.
2. Południowa część lasu o symbolu 4.LS.64 położona jest w obszarze doliny Bzury w strefie ochrony krajobrazu naturalnego.
3. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.LS.61 położonej w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 4.ZP.63 oraz w strefie ekspozycji parku, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
4. Na terenach oznaczonych symbolem 4.LS.28 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

III.5. Obszar Nr 5

§ 60. 1. Obszar Nr 5 ograniczony od zachodu trasą Kutno – Zgierz, północy doliną rzeki Ochni, wschodu projektowaną autostradą, południa doliną rzeki Bzury. W ramach obszaru znajdują się wsie Wały B, Rustów, Pawłowice, Micin, Stefanów, Konary.

2. Ustalenia dla powyższego obszaru zawarte są od § 60 do § 69 niniejszej uchwały.
3. W polityce przestrzennej gminy wieś Wały (część leży w obszarze Nr 4) zaliczona jest do podstawowych elementów osadnictwa na terenie gminy. Jest miejscem koncentracji nowej zabudowy mieszkaniowej, rozwoju zakładu produkcyjnego, w Rustowie możliwość rozwoju funkcji składowania i magazynowania.
4. W rejonie Stefanowa koncentracja stanowisk archeologicznych.

§ 61. Ustala się dla wyznaczonego terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren mieszkaniowy, a oznaczony na rysunku planu symbolem 5.MW.8:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanego terenu,
- 2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu, a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług w obiektach wolnostojących. Wyklucza się działalność powodującą emisję niezorganizowaną pyłów i odorów,
- 3) gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie,
- 4) zakaz stosowania kolorów: pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego,
- 5) budynki gospodarcze na wyznaczonych terenach nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska,
- 6) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na wyznaczonym terenie,
- 7) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu sieciowego,

- 8) do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsączkowanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
- 9) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.

§ 62. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny mieszkaniowe, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.MN.11, 5.MN.12 i 5.MN.38:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej,
 - 2) nowe działki budowlane po podziale powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, tj. minimum 1000 m², z linią frontową szerokości do 25 m, powierzchnia czynna przyrodniczo minimum 70 % powierzchni działki, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrojenia komunalnego terenów i obiektów,
 - 3) zabudowa mieszkaniowa do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu), a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług w obiektach wolnostojących. Wyklucza się działalność powodującą emisję niezorganizowaną pyłów i odorów,
 - 5) gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie,
 - 6) zakaz stosowania kolorów pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego,
 - 7) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenie dla środowiska,
 - 8) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na danej działce,
 - 9) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu sieciowego,
 - 10) gromadzenie i odprowadzanie ścieków – do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do poszczególnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków, bądź stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsączanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
 - 11) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.
2. Dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.MN.11 i 5.MN.12 położonych w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 5.ZP.7 oraz w strefie eksponowania parku, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.

§ 63. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny mieszkaniowe, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.MZ.3, 5.MZ.14, 5.MZ.16, 5.MZ.17, 5.MZ.21, 5.MZ.22, 5.MZ.23, 5.MZ.26, 5.MZ.27, 5.MZ.28, 5.MZ.29, 5.MZ.31, 5.MZ.32 i 5.MZ.35:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej,
 - 2) działki nowych siedlisk powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, tj. minimum 2500 m², front działki minimum 25 m, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrojenia komunalnego terenów i obiektów, powierzchnię przyrodniczo czynną minimum 70 % powierzchni działki,
 - 3) zabudowa mieszkaniowa do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej typu wolnostojącego, bliźniaczego, małych domów mieszkalnych z tym, że relacje: zabudowa zagrodowa – zabudowa niska nie mogą powodować wzajemnych kolizji funkcjonalnych, ograniczenia dojazdów do pól, łąk, wód otwartych. Powierzchnia działki około 1000 m² z linią frontową szerokości do 25 m,
 - 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu) a granic działki budowlanej, w wypadku lokalizacji usług w obiektach wolnostojących. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej emisję nieorganicznych pyłów i odorów,
 - 6) gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie,
 - 7) zakaz stosowania kolorów: pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego,
 - 8) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska,
 - 9) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na danej działce,
 - 10) zachowanie istniejących przejść pieszych, dojazdów, przejazdów, cieków, drzewostanu,
 - 11) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu sieciowego,
 - 12) do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do poszczególnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków, bądź stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsącanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
 - 13) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.
2. Na terenach oznaczonych symbolami 5.MZ.16, 5.MZ.72 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. Na terenach

oznaczonych symbolami 5.MZ.14, 5.MZ.17, 5.MZ.21, 5.MZ.22, 5.MZ.23 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.

W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 64. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny usług, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.UC.2, 5.UC.15, 5.UC.19 i 5.UO.30:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością zmiany ich użytkowania na cele społecznie użyteczne dla mieszkańców gminy,
 - 2) zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług,
 - 3) zachowanie i wyeksponowanie wartości kulturowych obiektów, z których część znajduje się w kompleksie z parkami wiejskimi także podlegającymi ochronie konserwatorskiej.
2. Na terenie oznaczonym symbolem 5.UC.2 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
- W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 65. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.PG.6 i 5.PG.10:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, modernizacji z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanego terenu,
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na użytkowanym terenie,
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu sieciowego gminnego,
- 4) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej.
Zanieczyszczone ścieki deszczowe powinny być podczyszczane w lokalnych odstojnikach tłuszczu, oleju, piasku, błota przed wprowadzeniem do ciągów kanałowych. W przypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych powinna ona podlegać neutralizacji w miejscu powstawania, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej i odbiornika.
Wyklucza się rozsączkowanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
- 5) negatywne oddziaływanie działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic działki,
- 6) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały,
- 7) dla części terenów położonych w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 5.ZP.7 oraz w strefie ekspozycji parku, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.

§ 66. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny upraw polowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.RP.1, 5.RP.4, 5.RP.9, 5.RP.13, 5.RP.20, 5.RP.24, 5.RP.25, 5.RP.33, 5.RP.34 i 5.RP.36:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych z ograniczonym prawem do ich zabudowy, wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej. Modernizacja istniejącej zabudowy w maksymalnym stopniu nawiązująca do wymagań stawianych dla nowej zabudowy lokalizowanej w pobliżu,
 - 2) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych,
 - 3) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
 - 4) zapewnienie możliwości dojazdu do każdego pola,
2. Dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.RP.1, 5.RP.9 i 5.RP.13 położonych w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 5.ZP.7 oraz w strefie ekspozycji parku, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
3. Na terenach oznaczonych symbolami 5.RP.1, 5.RP.4, 5.RP.9, 5.RP.13, 5.RP.20, 5.RP.24, 5.RP.34, 5.RP.39 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. Na terenach oznaczonych symbolami 5.RP.25, 5.RP.36 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”. W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.
4. Na terenach upraw polowych 5.RP za zgodne z planem uznaje się lokalizacje stawów hodowlanych i rekreacyjnych, oraz zalesienia na glebach klasy V i VI, jak również prowadzenie działalności agroturystycznej.

§ 67. Ustala się dla terenu przeznaczonego na obiekty związane z techniczną obsługą, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.WZ.18:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną, z możliwością ich rozbudowy, modernizacji w celu zwiększenia przepustowości, wydajności, dla podnoszenia stanu sanitarno-higienicznego gminy,
- 2) zachować strefę ochrony bezpośredniej od ujęcia wody,
- 3) określić strefy ochrony pośredniej.

§ 68. Ustala się dla wyznaczonego terenu o przeznaczeniu podstawowym zieleni parkowa, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.ZP.7 jako park wpisany do rejestru zabytków:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni,
- 2) ochronę wartości kulturowych założeń parkowych i obiektów z nimi związanych, wpisanych do rejestru zabytków,
- 3) adaptację założeń parkowych i obiektów także i dla celów wypoczynkowych i turystycznych,

- 4) w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.

§ 69. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.LS.5 i 5.LS.37:

- 1) tereny lasów stanowią istotny element systemu ekologicznych obszarów chronionych,
 - 2) utrzymanie istniejących lasów i traktowanie terenów leśnych bez względu na formy ich własności na równi z lasami Skarbu Państwa w realizacji polityki przestrzennej gminy,
 - 3) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 4) ograniczenie regulacji stosunków wodnych – melioracji,
 - 5) zakaz degradacji stosunków wodnych,
 - 6) ochrona zasobów glebowych,
 - 7) tworzenie ekotonów w postaci pasa ochronnego 10-30 m (złożonego w roślinności wszystkich pięter) na obrzeżach lasu, a także wzdłuż dróg i cieków w celu ograniczenia niszczenia granicy las – pole, las – woda i pole – woda,
 - 8) budownictwo i ogrodzenia nie powinny być lokalizowane bliżej niż 30-50 m od lasu,
 - 9) obowiązek uzgodnienia działalności inwestycyjnej na terenie lasów z właściwym Nadleśnictwem.
2. Las o symbolu 5.LS.37 położony jest na obszarze doliny Bzury w strefie ochrony krajobrazu naturalnego.
3. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.LS.5 położonej w granicach wpisu do rejestru zabytków parku 5.ZP.7 oraz w strefie ekspozycji parku, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.

III.6. Obszar Nr 6

§ 70. 1. Obszar Nr 6 położony jest pomiędzy projektowaną autostradą A-1 (zachód), doliną rzeki Ochni (północ), granicami administracyjnymi gminy (wschód), doliną rzeki Bzury (południe). W ramach obszaru znajduje się wieś Łęki Kościelne.

2. Ustalenia dla powyższego obszaru zawarte są od § 70 do § 81 niniejszej uchwały.
3. W polityce przestrzennej gminy wieś Łęki Kościelne zaliczona jest do układu węzłowego podstawowych elementów osadniczych gminy. Posiada zabytkowe zespoły dworsko-parkowy i kościelno-parafialny położone w granicach potencjalnego rejonu turystycznego, w krajobrazowej strefie ochrony konserwatorskiej.

§ 71. 1. Ustala się dla wyznaczonego terenu o podstawowym przeznaczeniu jako terenu mieszkaniowego, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MW.8:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanego terenu,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - 3) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu, a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług w obiektach wolnostojących. Wyklucza się działalność powodującą emisję niezorganizowaną pyłów i odorów,
 - 4) gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie,
 - 5) zakaz stosowania kolorów: pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego,
 - 6) budynki gospodarcze na wyznaczonych terenach nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska,
 - 7) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na wyznaczonym terenie,
 - 8) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu sieciowego,
 - 9) do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsączanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
 - 10) minimalne odległości linii nowej zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały,
 - 11) w związku z położeniem terenu w granicach zespołu objętego ewidencją konserwatorską, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.
2. Na terenach oznaczonych symbolem 6.MW.8 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
- W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 72. Ustala się, dla wyznaczonego terenu o podstawowym przeznaczeniu terenu mieszkaniowego, w granicach wpisu parku do rejestru zabytków, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MW/ZP.11:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zachowanie istniejącej zieleni,
- 3) przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.

§ 73. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny mieszkaniowe, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.MN.4 i 6.MN.14:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej,

- 2) nowe działki budowlane po podziale powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, tj. minimum 1000 m², z linią frontową szerokości do 25 m, powierzchnia czynna przyrodniczo minimum 70 % powierzchni działki, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrojenia komunalnego terenów i obiektów,
- 3) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu), a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług w obiektach wolnostojących. Wyklucza się działalność powodującą emisję niezorganizowaną pyłów i odorów,
- 4) gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie,
- 5) zakaz stosowania kolorów pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego,
- 6) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska,
- 7) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na danej działce,
- 8) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu sieciowego,
- 9) gromadzenie i odprowadzanie ścieków – do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do poszczególnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków, bądź stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsącanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
- 10) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały,
- 11) w związku z położeniem terenu 6.MN.14 i części terenu 6.MN.4 w strefie eksponowania parku 6.ZP.12, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 74. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny mieszkaniowe, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.MZ.2 i 6.MZ.16:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej,
- 2) działki nowych siedlisk powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, tj. minimum 2500 m², front działki minimum 25 m, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrojenia komunalnego terenów i obiektów, powierzchnię przyrodniczo czynną minimum 70 % powierzchni działki,
- 3) zabudowa mieszkaniowa do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 4) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej typu wolnostojącego, bliźniaczego, małych domów mieszkalnych z tym, że relacje: zabudowa zagrodowa – zabudowa niska nie mogą powodować wzajemnych kolizji

funkcjonalnych, ograniczenia dojazdów do pól, łąk, wód otwartych. Powierzchnia działki minimum 1000 m² z linią frontową szerokości do 25 m,

- 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu) a granic działki budowlanej, w wypadku lokalizacji usług w obiektach wolnostojących. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej emisję niezorganizowaną pyłów i odorów,
- 6) gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie,
- 7) zakaz stosowania kolorów: pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego,
- 8) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska,
- 9) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na danej działce,
- 10) zachowanie istniejących przejść pieszych, dojazdów, przejazdów, cieków, drzewostanu,
- 11) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu sieciowego,
- 12) do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do poszczególnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków, bądź stosowanie oczyszczalni przydomowych. Niedopuszczalne jest rozsącanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
- 13) minimalne odległości linii nowej zabudowy od dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.

§ 75. Ustala się dla wyznaczonego terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności usługowej, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.UK.13:

- 1) utrzymanie zabytkowego kompleksu kościoła parafialnego, wpisanego do rejestru zabytków,
- 2) ochronę wartości kulturowych zespołu objętego ochroną konserwatorską,
- 3) w związku z występowaniem obiektu zabytkowego jak i położenia w strefie eksponowania parku 6.ZP.12, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.

§ 76. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.PG.3, 6.PG.5, 6.PG.9 i 6.PG.20:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, modernizacji z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanego terenu oraz lokalizację nowych obiektów związanych z wyżej wymienioną działalnością,
- 2) gabaryty i architektura nowoprojektowanych i przebudowywanych budynków muszą nawiązywać do otoczenia,
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na użytkowanym terenie,

- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu sieciowego gminnego, bądź z ujęć indywidualnych (zakładowych),
 - 5) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, bądź do indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków.
Zanieczyszczone ścieki deszczowe powinny być podczyszczane w lokalnych odstojnikach tłuszczu, oleju, piasku, błota przed wprowadzeniem do ciągów kanałowych. W przypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych powinna ona podlegać neutralizacji w miejscu powstawania, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej i odbiornika.
Wyklucza się rozsączkowanie nieoczyszczonych ścieków w gruncie,
 - 6) negatywne oddziaływanie działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic działki lub nieruchomości stanowiącej zorganizowaną całość gospodarczą,
 - 7) minimalne odległości linii nowej zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic według § 92 niniejszej uchwały.
2. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.PG.5 położonej w strefie eksponowania parku 6.ZP.12, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
 3. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.PG.9 położonej w granicach zespołu przestrzennego objętego ewidencją konserwatorską, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
 4. Na terenach oznaczonych symbolem 6.PG.9 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 77. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny upraw polowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.RP.1, 6.RP.6, 6.RP.17, 6.RP.18 i 6.RP.25:

- 1) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych z ograniczonym prawem do ich zabudowy, wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej. Modernizacja istniejącej zabudowy w maksymalnym stopniu nawiązująca do wymagań stawianych dla nowej zabudowy lokalizowanej w pobliżu,
 - 2) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych,
 - 3) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
 - 4) zapewnienie możliwości dojazdu do każdego pola.
2. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.RP.25 położonej w strefie eksponowania parku 6.ZP.12, przy podejmowaniu wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
 3. Na terenach oznaczonych symbolami 6.RP.6, 6.RP.17, 6.RP.18, 6.RP.25 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.

W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

4. Na terenach upraw polowych 6.RP za zgodne z planem uznaje się lokalizacje stawów hodowlanych i rekreacyjnych, oraz zalesienia na glebach klasy V i VI, jak również prowadzenie działalności agroturystycznej.

§ 78. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny technicznej obsługi gminy, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.NO.7 i 6.WZ.10:

- 1) utrzymanie istniejącej oczyszczalni ścieków i obiektu związanego z zaopatrzeniem w wodę pitną, z możliwością ich rozbudowy, modernizacji, w celu zwiększenia przepustowości, wydajności dla podnoszenia stanu sanitarno-higienicznego gminy,
- 2) zachować strefę ochrony bezpośredniej od ujęcia wody.

§ 79. 1. Ustala się dla wyznaczonego terenu o przeznaczeniu podstawowym zieleni parkowa, a oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.ZP.12 jako parku wpisanego w rejestrze zabytków:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni,
 - 2) ochronę wartości kulturowych założeń parkowych i obiektów z nimi związanych, wpisanych do rejestru zabytków,
 - 3) adaptację założeń parkowych i obiektów także i dla celów wypoczynkowych i turystycznych,
 - 4) w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń obowiązują ustalenia określone w § 91 niniejszej uchwały.
2. Na terenach oznaczonych symbolem 6.ZP.12 występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 80. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o przeznaczeniu podstawowym jako cmentarz, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.ZC.15 i 6.ZC.19:

- 1) utrzymanie istniejących cmentarzy,
 - 2) zachowanie wartości kulturowych cmentarzy,
 - 3) zabezpieczenie miejsc parkingowych dla pojazdów związanych z obsługą cmentarzy.
2. Na terenie oznaczonym symbolem 6.ZC.19 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

§ 81. 1. Ustala się dla wyznaczonych terenów o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.LS.21, 6.LS.22, 6.LS.23 i 6.LS.24:

- 1) tereny lasów stanowią istotny element systemu ekologicznego obszarów chronionych,
 - 2) utrzymanie istniejących lasów i traktowanie terenów leśnych bez względu na formy ich własności na równi z lasami Skarbu Państwa w realizacji polityki przestrzennej gminy,
 - 3) w przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych należy je zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 4) ograniczenie regulacji stosunków wodnych – melioracji,
 - 5) zakaz degradacji stosunków wodnych,
 - 6) ochrona zasobów glebowych,
 - 7) tworzenie ekotonów w postaci pasa ochronnego 10-30 m (złożonego w roślinności wszystkich pięter) na obrzeżach lasu, a także wzdłuż dróg i cieków w celu ograniczenia niszczenia granicy las – pole, las – woda i pole – woda,
 - 8) budownictwo i ogrodzenia nie powinny być lokalizowane bliżej niż 30-50 m od lasu,
 - 9) obowiązek uzgodnienia działalności inwestycyjnej na terenie lasów z właściwym Nadleśnictwem,
 - 10) las o symbolu 6.LS24 położony jest w obszarze doliny Bzury w strefie ochrony krajobrazu naturalnego.
2. Na terenach oznaczonych symbolami 6.LS.21, 6.LS.22, 6.LS.23 wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

III.7. Obszar Nr 7

§ 82. 1. Obszar Nr 7 to dolina Bzury.

2. Ustalenia dla obszaru Nr 7 zawarte są od § 82 do § 83 niniejszej uchwały.
3. W polityce przestrzennej gminy dolinę Bzury uznaje się za najistotniejszy element systemu przyrodniczego, o znaczeniu ponadlokalnym, zachowania równowagi ekologicznej i objęty strefą ochrony krajobrazu naturalnego w ramach obszaru chronionego krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, tj. w potencjalnej strefie K – ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 83. 1. Ustala się jako podstawowe formy użytkowania terenu doliny, oznaczone odpowiednio symbolami: 7.RŁ - łąki, 7.WO - koryto rzeki Bzury, rozlewiska jako istotne elementy systemu przyrodniczego gminy.

2. Ustala się następujące zakazy w użytkowaniu terenu:

- 1) pozyskiwania torfu,
- 2) wycinania drzew,

- 3) lokalizacji zabudowy zagrodowej, letniskowej i innych obiektów i urządzeń, za wyjątkiem związanych z użytkowaniem rzeki, infrastruktury technicznej, rozbudowy systemu małej retencji dla potrzeb rolnictwa, rekreacji,
 - 4) wygradzania wód,
 - 5) przegradzania wód, o ile nie wynika to z planu gospodarki wodnej,
 - 6) zanieczyszczania wód, gleby, powietrza poprzez wylewanie gnojowicy, wód kiszonych, wypalanie traw, gromadzenie odpadów, stosowanie środków chemicznych,
 - 7) hałasu, łowiectwa na terenach łęgowych ptactwa,
 - 8) niszczenia stanowisk archeologicznych.
3. Ustala się następujące nakazy:
- 1) zapewnienie dostępu do wód,
 - 2) zapewnienie dostępu do każdej wydzielonej łąki i do lasów,
 - 3) w przypadku podejmowania działań na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania, zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych, w porozumieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
 - 4) ochronę i ekspozycję elementów krajobrazu w ramach obszaru krajobrazu chronionego Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, w tym poprzez działalność turystyczno-rekreacyjną.
4. Dla obszaru Nr 7 obowiązują ustalenia dotyczące obszaru zachowania równowagi ekologicznej i obszaru uzupełnień struktury ekologicznej, określone w § 90 niniejszej uchwały.
5. Na terenach oznaczonych symbolem 7.RŁ występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską, a w miejscowości Ktery stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
- W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

III.8. Obszar Nr 8

§ 84. 1. Obszar Nr 8 to dolina rzeki Ochni.

2. Ustalenia dla obszaru Nr 8 zawarte są w § 84 i § 85
3. W polityce przestrzennej gminy dolinę Ochni uznaje się za istotny element systemu przyrodniczego gminy Krzyżanów i znacznej części powiatu kutnowskiego. Obszar zachowania równowagi ekologicznej.

§ 85. 1. Ustala się jako podstawowe formy użytkowania terenu doliny, oznaczone odpowiednio symbolami: 8.RŁ - łąki, 8.WO - koryto rzeki Ochni dopływu rzeki Bzury, rozlewiska. Na terenie 8.RŁ. we wsi Zawady, utrzymuje się istniejące ogrody działkowe.

2. Ustala się, że w stosunku do zakazów w użytkowaniu terenu doliny mają zastosowanie ustalenia zawarte w § 83 ust. 2 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8 niniejszej uchwały.

3. Ustala się, że w stosunku do nakazów w użytkowaniu terenu doliny mają zastosowanie ustalenia zawarte w § 83 ust. 3 pkt 1, 2, 3 niniejszej uchwały.
4. Dla obszaru Nr 8 obowiązują ustalenia dotyczące obszaru zachowania równowagi ekologicznej i obszaru uzupełnienia struktury ekologicznej, zawarte w § 90 niniejszej uchwały.
5. Na terenach oznaczonych symbolem 8.RŁ występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

III.9. Obszar Nr 9

- § 86.** 1. Obszar Nr 9 to rejon doliny Kanału Strzegocińskiego.
2. Ustalenia dla obszaru Nr 9 zawarte są w § 86 i § 87
 3. W polityce przestrzennej gminy Kanał Strzegociński wraz z przyległymi łąkami uznaje się za istotny element systemu przyrodniczego gminy, obszar zachowania równowagi ekologicznej.

§ 87. 1. Ustala się jako podstawowe formy użytkowania terenu doliny kanału, oznaczone odpowiednio symbolami : 9.RŁ - łąki, 9.WO - koryto Kanału Strzegocińskiego, 9.LS – lasy.

2. Ustala się, że w stosunku do zakazów w użytkowaniu terenu doliny Kanału mają zastosowanie ustalenia zawarte w § 83 ust. 2 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8 niniejszej uchwały.
3. Ustala się, że w stosunku do nakazów w użytkowaniu terenu doliny Kanału mają zastosowanie ustalenia § 83 ust. 3 pkt 1, 2, 3 niniejszej uchwały.
4. Dla obszaru Nr 9 obowiązują ustalenia dotyczące obszaru zachowania równowagi ekologicznej i obszaru uzupełnienia struktury ekologicznej, zawarte w § 83 niniejszej uchwały.
5. Na terenach oznaczonych symbolem 9.RŁ występują stanowiska archeologiczne objęte ewidencją konserwatorską i na których wyznaczone zostały strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.
W strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, oraz na stanowiskach archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, w przypadku podejmowania wszelkich działań i zamierzeń wymagających prac ziemnych obowiązują ustalenia § 91 niniejszej uchwały.

III.10. Obszar Nr 10

- § 88.** 1. Obszar Nr 10 to projektowana autostrada A-1.
2. W polityce przestrzennej gminy autostradę A-1 uznaje się za istotny impuls rozwoju gminy, a szczególnie północnego jej rejonu zbiegającego się z

modernizowaną drogą krajową Nr 2 do klasy GP i modernizowaną magistralą kolejową.

3. Ustalenia dla obszaru Nr 10 zawarte w § 88 i § 89 niniejszej uchwały.

§ 89. Szczegółowe ustalenia dotyczące przebiegu autostrady A-1 na terenie gminy i jej powiązania z innymi drogami określone są na rysunku planu oraz w decyzji lokalizacyjnej Nr 1/98 byłego Wojewody Płockiego oraz utrzymującą ją w mocy decyzją z dnia 8 czerwca 1999 r. Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Nr GP-1/A-1/31/EM-AS/99/157.

Rozdział IV

Zasady ochrony wartości przyrodniczych i wartości kulturowo-histerycznych

§ 90. 1. Utrzymuje się w planie uchwalone przez Radę Gminy Krzyżanów elementy polityki przestrzennej gminy odnoszące się do strefy ochrony wartości przyrodniczych.

2. Obszar chronionego krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej znajduje się w dolinie rzeki Bzury. Obowiązują:
 - 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących wpłynąć niekorzystnie na środowisko przyrodnicze,
 - 2) szczegółowe ustalenia dotyczące zakazów i nakazów według § 83 niniejszej uchwały,
 - 3) granica obszaru wykazana na rysunku planu jako strefa ochrony krajobrazu naturalnego;
3. Obszary zachowania równowagi ekologicznej obejmują dolinę Bzury, Ochni, Kanału Strzegocińskiego, północy obszar gminy podlegający stepowieniu i tereny położone wzdłuż uciążliwych szlaków komunikacyjnych. Obowiązują:
 - 1) szczególnie racjonalne gospodarowanie zasobami wód,
 - 2) realizacja programu małej retencji,
 - 3) realizacja programu zalesień,
 - 4) kompleksowe rozwiązywanie gospodarki wodno-ściekowej,
 - 5) gazyfikacja gminy,
 - 6) zakaz lokalizacji obiektów wodochłonnych oraz o znacznej emisji pyłów i gazów niszczących wartościowe kompleksy gleb,
 - 7) granice obszarów wykazane na rysunku planu jako strefy wyznaczające obszary zachowania równowagi ekologicznej;
4. Obszary uzupełnień struktury ekologicznej tworzą korytarze ekologiczne trwałych użytków zielonych i zadrzewień towarzyszących ciekom w dorzeczu Bzury i Ochni, uzupełnienia zieleni przyrodniczej i systemu zieleni śródpolnej. Obowiązują:
 - 1) pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym łąk i zadrzewień,
 - 2) odbudowa powiązań przyrodniczych poprzez system korytarzy środowiskowych,

- 3) realizacja programu małej retencji,
 - 4) zwiększenie lesistości,
 - 5) granice obszarów wykazane na rysunku planu jako strefy wyznaczające obszary uzupełnień struktury ekologicznej.
5. Obszar chronionego krajobrazu rzeki Ochni, proponowany w projekcie „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” do objęcia ochroną, na terenie którego obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących wpłynąć niekorzystnie na środowisko przyrodnicze.
Granice obszaru pokazano na rysunku planu.

§ 91. 1. Utrzymuje się w planie ustalone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków elementy polityki przestrzennej gminy odnoszące się do ochrony wartości kulturowo-historycznych.

2. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- Łęki Kościelne
 - parafialny kościół pw. św. Marii Magdaleny – dec. Nr 20/261 z dnia 07.06.1967 r.,
 - dzwonnica kościoła parafialnego – dec. Nr 21/262 z dnia 07.06.1967 r.,
 - dwór drewniany – dec. nr 22/263, dec. z dnia 07.06.1967 r.,
 - park – dec. nr 391/304 z dnia 07.06.1967 r.,
- Konary
 - zespół dworsko-parkowy – dec. nr 486 z dnia 09.04.1979 r., obejmujący: dwór, spichlerz, oborę, park oraz strefę o zasięgu 150 m od granic parku
- Krzyżanów
 - dwór – dec. nr 592 z dnia 20.06.1988 r., wraz ze strefą o zasięgu 50 m od budynku
- Ktery
 - zespół dworsko-parkowy – dec. nr. 477 z dnia 20.11.1978 r., obejmujący dwór i park wraz z zachowanym ogrodzeniem oraz strefę o zasięgu 150 m od granic parku
 - grodzisko – dec. nr 367/297 z dnia 15.03.1967 r.,
- Młogoszyn
 - zespół dworsko-parkowy – dec. nr 540 z dnia 09.09.1980 r., wraz ze strefą o zasięgu 100 m od granic parku
- Siemienice
 - zespół pałacowo-parkowy – dec. nr 478 z dnia 20.11.1978 r., wraz ze strefą o zasięgu 150 m od granic parku
- Wały – Mieczysławów
 - park – dec. nr 627 z dnia 25.11.1981 r., wraz ze strefą ochrony ekologicznej

3. Obiekty i zespoły objęte ewidencją konserwatorską
- Kaszewy Dworne
 - dwór, piwnica, park, zespół folwarczny
 - Kaszewy Kościelne
 - dwór
 - plebania
 - Krzyżanówek
 - park
 - Ktery
 - zespół folwarczny
 - Łęki Kościelne
 - zespół folwarczny
 - Goliszew
 - dwór i park
 - Rustów
 - zespół folwarczny obejmujący:
 - dom rządcy
 - zespół folwarczny
 - Siemienice
 - dom rządcy, zespół folwarczny
 - Siemieniczki
 - dom mieszkalny nr 1 (drewniany).
4. Obiekty, zespoły i obszary wymienione w ust. 2 i 3, wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji konserwatorskiej, objęte są rygorami prawnymi na podstawie przepisów szczególnych dotyczących ochrony dóbr kultury i pochodnych. Podejmowanie wszelkich działań i zamierzeń inwestycyjnych, modernizacyjnych, remontowych, rozbiórkowych, w tym zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów zabytkowych i ich otoczenia winno być poprzedzone wydaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich a następnie uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w formie zezwolenia dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków a opinii w innych przypadkach. Parki zabytkowe powinny być w całości użytkowane przez jednego użytkownika, zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku. Dla terenów przylegających do granic parków w wyznaczonych strefach eksponowania parków ustala się obowiązek kształtowania zabudowy umożliwiających ich właściwą ekspozycję. Nieprzekraczalne linie zabudowy projektowanych obiektów kubaturowych ustala się w odległości co najmniej 25,0 m od granic zabytkowych parków.
5. W wyznaczonych na rysunku planu strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W”, przy planowaniu inwestycji związanych z pracami ziemnymi, w fazie projektowej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków sposób ich prowadzenia i formę ochrony stanowisk archeologicznych. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W” wyznaczono w rejonach wsi:
- Krzyżanów, Łęki Kościelne, Ktery, Wały, Żakowice, Krzyżanówek,

- Wojciechowice, Kaszewy Kościelne, Pawłowice, Rustów, Siemienice,
 - Młogoszyn, Kuchary, głównie wzdłuż dolin rzeki Bzury i Ochni.
- Wszystkie nowo odkryte stanowiska archeologiczne muszą być naniesione na mapę stanowisk archeologicznych gminy i objęte ochroną.

6. Wykaz stanowisk archeologicznych.

Miejscowość	Funkcja	Kultura	Chronologia	Nr stanowiska w miejscowości
1	2	3	4	5
Ktery	Osadnictwo	-	Starożytność	12
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	11
	Osadnictwo	-	Starożytność	13
		-	Średniowiecze	
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	14
		-	Nowożytność	
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	15
	Grodzisko	-	Średniowiecze	1
		-		
	Osadnictwo	Łużycka	Epoka żelaza	7
		-	Nowożytność	
	Osadnictwo	-	Starożytność	8
		-	Średniowiecze	
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	9
	Osadnictwo	Pomorska	Epoka żelaza	10
		-	Średniowiecze	
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	3
	Osadnictwo	Pomorska	Epoka żelaza	4
		-	Epoka kamienia	
	Osadnictwo	-	Neolit	5
		Łużycka	Epoka żelaza	
		-	Średniowiecze	
	Osadnictwo	Pomorska	Wczesna epoka żelaza	2
	Osadnictwo	-	Epoka kamienia	6
		-	Starożytność	
Ktery B	Osadnictwo	-	Średniowiecze	1
	Osadnictwo	-	Nowożytność	2
	Osadnictwo	-	Nowożytność	3
Simienice	Osadnictwo	-	Starożytność	15
	Osadnictwo	-	Starożytność	14
		-	Średniowiecze	
	Osadnictwo	Pomorska	Epoka żelaza	11
		-	Średniowiecze	
	Osadnictwo	Pomorska	Epoka żelaza	12
	Osadnictwo	-	Epoka kamienia	13
	Osadnictwo	-	Starożytność	16
		-	Nowożytność	
	Osadnictwo	-	Nowożytność	9

1	2	3	4	5
	Osadnictwo	-	Starożytność	7
		-	Nowożytność	
	Osadnictwo	-	Starożytność	8
		-	Średniowiecze	

	Ślad produkcji Osadnictwo	-	Okres rzymskich Nowożytność	wpływów 17
	Osadnictwo	- - -	Starożytność Średniowiecze Nowożytność	10
	Osadnictwo	-	Nowożytność	5
	Osadnictwo	- - -	Starożytność Średniowiecze Nowożytność	6
	Osadnictwo	- - -	Epoka kamienia Starożytność Średniowiecze	3
	Ślad produkcji	-	Okres rzymskich	wpływów
	Osadnictwo	- -	Starożytność Średniowiecze	4
Siemieniczki	Osadnictwo	Przeworska	Okres rzymskich	wpływów 1
	Osadnictwo	-	Starożytność	2
Kuchary	Osadnictwo	-	Nowożytność	10
	Osadnictwo	-	Nowożytność	11
	Osadnictwo	- -	Starożytność Nowożytność	12
	Osadnictwo	- -	Starożytność Średniowiecze	1
	Osadnictwo	- -	Starożytność Średniowiecze	2
	Osadnictwo	-	Nowożytność	13
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	7
	Osadnictwo	Łużycka Trzcieniecka -	Starożytność Epoka brązu Średniowiecze	8
	Osadnictwo	- Łużycka Przeworska	Epoka brązu Okres rzymskich Nowożytność	wpływów 9
	Osadnictwo	- -	Starożytność Średniowiecze	5
	Osadnictwo	Łużycka -	- Średniowiecze	6
	Osadnictwo	-	Starożytność	3
	Osadnictwo	- -	Starożytność Średniowiecze	4
Rybie	Osadnictwo	-	Nowożytność	2
	Osadnictwo	-	Nowożytność	4
	Osadnictwo	-	Epoka kamienia	1

1	2	3	4	5
Młogoszyn	Osadnictwo	-	Nowożytność	8
	Osadnictwo	- -	Średniowiecze Nowożytność	5

	Osadnictwo	- -	Średniowiecze Nowożytność	6
	Osadnictwo	- -	Średniowiecze Nowożytność	7
	Osadnictwo	-	Nowożytność	4
	Osadnictwo	- -	Starożytność Średniowiecze	3
	Osadnictwo	Przeworska -	- Epoka kamienia	2
	Osadnictwo	- -	Starożytność Nowożytność	1
Marcinów	Osadnictwo	-	Epoka kamienia	1
Malewo	Osadnictwo	-	Nowożytność	1
	Osadnictwo	-	Nowożytność	2
Rustów	Osadnictwo	- -	Starożytność Nowożytność	1
	Osadnictwo	- -	Starożytność Nowożytność	4
	Osadnictwo	Przeworska -	Okres wpływów rzymskich Średniowiecze	5
	Osadnictwo	- -	Starożytność Nowożytność	2
	Osadnictwo	-	Nowożytność	3
Pawłowice	Osadnictwo	-	Nowożytność	11
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	12
	Osadnictwo	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	13
	Osadnictwo	Przeworska - - -	P. lateński/okres wpływów rzymskich Średniowiecze Nowożytność	3
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	4
	Osadnictwo	Przeworska - -	Okres wpływów rzymskich Średniowiecze Nowożytność	5
	Osadnictwo	- - -	Starożytność Średniowiecze Nowożytność	6
	Osadnictwo	Przeworska -	Okres wpływów rzymskich Średniowiecze	7
	Osadnictwo	Przeworska - -	Okres wpływów rzymskich Średniowiecze Nowożytność	8
	Osadnictwo	Przeworska -	Okres wpływów rzymskich Średniowiecze	9
	Osadnictwo	- -	Starożytność Średniowiecze	10

1	2	3	4	5
Władysławów	Osadnictwo	Przeworska -	Okres wpływów rzymskich Nowożytność	8

	Osadnictwo	-	Nowożytność	9
	Osadnictwo	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	3
	Osadnictwo	- Pomorska	Epoka kamienia Epoka żelaza	4
	Osadnictwo	Łużycka	-	1
	Osadnictwo	Pomorska Przeworska	Wczesna epoka żelaza Okres wpływów rzymskich Średniowiecze	5
	Osadnictwo	Przeworska	Okres wpływów rzymskich Średniowiecze	6
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	7
	Osadnictwo	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	2
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	9
Łęki Kościelne	Osadnictwo	-	Średniowiecze	10
	Osadnictwo	-	Starożytność	3
	Osadnictwo	-	Średniowiecze Nowożytność	5
	Osadnictwo	-	Starożytność	11
	Osadnictwo	Przeworska	Okres wpływów rzymskich Nowożytność	12
	Osadnictwo	Pomorska	Epoka żelaza Średniowiecze	13
	Osadnictwo	-	Starożytność	14
	Cmentarzysko	Łużycka	Epoka żelaza	16
	Osadnictwo	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	8
	Osadnictwo	-	Starożytność Nowożytność	6
	Osadnictwo	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	7
	Osadnictwo	-	Nowożytność	17
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	2
	Dwór na kopcu	-	XVII w.	18
	Osadnictwo	-	Średniowiecze Nowożytność	19
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	

1	2	3	4	5
Wojciechowice	Osadnictwo	-	Starożytność Nowożytność	1
	Osadnictwo	-	Starożytność Nowożytność	2

	Osadnictwo	-	Starożytność	3
		-	Nowożytność	
	Osadnictwo	-	Starożytność	4
		-	Średniowiecze	
	Osadnictwo	Pomorska	Epoka żelaza	5
		-	Średniowiecze	
		-	Nowożytność	
	Osadnictwo	Pomorska	Epoka żelaza	6
		-	Średniowiecze	
	Osadnictwo	Łużycka Przeworska	Epoka żelaza	7
		-	Okres wpływów rzymskich	
		-	Średniowiecze	
	Osadnictwo	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	8
		-	Średniowiecze	
	Osadnictwo	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	9
		-	Średniowiecze	
	Osadnictwo	-	Starożytność	10
		-	Średniowiecze	
	Cmentarzysko Osadnictwo	Łużycka	Epoka brązu	11
		-	Średniowiecze	
	Osadnictwo	-	Starożytność	12
		-	Średniowiecze	
Żakowice	Osadnictwo	-	Nowożytność	6
	Osadnictwo	-	Epoka kamienia	3
	Osadnictwo	-	Nowożytność	2
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	1
		-	Nowożytność	
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	5
Krzyżanówek	Osadnictwo	-	Starożytność	9
	Osadnictwo	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	3
		-	Średniowiecze	
	Osadnictwo	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	2
		-	Średniowiecze	
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	1
Kaszewy Kościelne	Osadnictwo	-	Starożytność	2
	Osadnictwo	-	Nowożytność	3

1	2	3	4	5
Krzyżanów	Osadnictwo	Łużycka -	Epoka żelaza Średniowiecze	8

	Osadnictwo	- Przeworska	Epoka kamienia Okres wpływów rzymskich Średniowiecze	7
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	6
	Osadnictwo	Łużycka -	Epoka żelaza Średniowiecze	5
	Osadnictwo	- -	Średniowiecze Nowożytność	4
	Osadnictwo	- -	Średniowiecze Nowożytność	3
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	2
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	5
Wały B	Osadnictwo	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	8
	Osadnictwo	-	Średniowiecze	7
	Osadnictwo	-	Starożytność	6
	Osadnictwo	- - -	Starożytność Średniowiecze Nowożytność	5
	Osadnictwo	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	4
	Osadnictwo	- -	Średniowiecze Nowożytność	3
	Osadnictwo	- -	Średniowiecze Nowożytność	2
	Osadnictwo	-	Nowożytność	1
Kaszewy Tarnowskie	Osadnictwo	-	Nowożytność	1
Julianów	Cmentarzysko	-	-	2
	Osadnictwo	-	Średniowiecze Nowożytność	1

Wykaz stanowisk z sąsiednich gmin. Z uwagi na ich występowanie na terenie gminy Krzyżanów będzie obowiązywał nadzór archeologiczny.

Miejscowość	Funkcja	Kultura	Chronologia	Nr stanowiska w miejscowości
Szewce Owsiane	Osadnictwo	Przeworska	-	1
	Osadnictwo	-	Starożytność	5
Szewce Walentyna	Osadnictwo	Pomorska	Okres lateński	4
Kutno Skłęczki	Cmentarzysko	Przeworska	Okres wpływów rzymskich	34
	Cmentarzysko	Grobów kloszowych	Epoka żelaza	35
	Osadnictwo	Grobów kloszowych	Okres lateński	36
Strzegocin	Osadnictwo	Trzciniecka	Epoka brązu	10
		-	Starożytność	
		-	Nowożytność	
Kutno	Osadnictwo	-	Średniowiecze	41
Nagodów	Osadnictwo	-	Średniowiecze	2
Marynin	Osadnictwo	Przeworska	Pradzieje	1

7. Na terenach stanowisk archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, wszelkie inwestycje muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami wykopaliskowymi, przeprowadzonymi w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

8. Utrzymuje się, uchwalone przez Radę Gminy Krzyżanów, elementy polityki przestrzennej odnoszące się do ochrony wartości kulturowo-historycznych, wyznaczone na rysunku planu, następujące strefy:

R – ochrony układu ruralistycznego obejmująca zasadnicze elementy rozplanowania przestrzennego. Strefę tę wyznaczono dla następujących wsi: Łęki Kościelne, Ktery, Kychary, Siemienice, Siemieniczki, Młogoszyn, Kaszewy Kościelne, Krzyżanów, Pawłowice, Konary, Rustów, Wały, Kaszewy Tarnowskie, Jagniątko, zgodnie z rysunkiem planu.

Z zachowanych układów ruralistycznych najcenniejsze są owalnice o wczesnośredniowiecznej metryce. Wartościowe są również ulicówki, często wywodzące się z wczesnego średniowiecza i średniowiecza. Pozostałe przykłady rozplanowania wsi także zasługują na ochronę. Ustala się, że ochronie podlega ich układ przestrzenny, linie zabudowy, układ zabudowy w obrębie siedliska, układ dróg. Ochrona powinna polegać na zabudowie opuszczonych siedlisk – jeśli są one rozmieszczone zgodnie z planem wsi. Przy zabudowie zwartej należy ją utrzymywać.

Strefy ruralistyczne „R” wyznaczono na następujących terenach:

obszar 1: tereny 1.MZ.22, 1.MZ.23

obszar 2: tereny 2.MZ.12, 2.MZ.14, 2.MZ.17, 2.UC.18, 2.MN.25, 2.MN.52, 2.MN.55, 2.MN.56, 2.UC.60, 2.UC.61, 2.MW.63

obszar 3: tereny 3.MZ.12, 3.MZ.14, 3.MZ.57

obszar 4: tereny 4.MZ.19, 4.MZ.22, 4.MZ.34, 4.MZ.36, 4.MZ.39, 4.MZ.49, 4.MZ.75, 4.MZ.76

obszar 5: tereny 5.MN.11, 5.MN.12, 5.MZ.14, 5.MZ.16, 5.M.17

obszar 6: tereny 6.MZ.2, 6.PG.3, 6.MN.4, 6.PG.5, 6.UC.13, 6.MN.14, 6.ZC.15

Zasięgi stref ruralistycznych „R” pokazano na rysunku planu.

K – ochrony krajobrazu kulturowego w rejonie doliny Bzury, integralnie związanego z zespołami zabytkowymi, polegająca na zakazie ingerencji lub dopuszczeniu działań, jeśli są one podporządkowane nakazowi ochrony zespołu zabytkowego i środowiska przyrodniczego

9. Szczególną grupę zabytków stanowią zabytki sakralne, kościoły i cmentarze. Ustala się, że odnośnie architektury formalności dotyczące prac remontowych są identyczne jak w przypadku każdego obiektu wpisanego do rejestru zabytków. Cechą wyróżniającą kościołów jest ich wyposażenie ruchome, które służy zarówno celom kulturowym jak i ozdobie. Wymagają one zabiegów konserwatorskich wykonywanych przez właściwych specjalistów, w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków, prowadzonych za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział V

Zasady obsługi w zakresie komunikacji I infrastruktury technicznej

V.1. Ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego

§ 92. 1. Wyznacza się tereny komunikacji z przeznaczeniem podstawowym na ulice i drogi oraz związane z nimi węzły drogowe, które na rysunku planu w zależności od klas, oznaczone są symbolami:

A	- autostrada
KGP	- droga główna ruchu przyspieszonego
KG	- droga główna
KZ	- drogi i ulice zbiorcze
KL	- drogi i ulice lokalne
KD	- drogi i ulice dojazdowe
KK	- linia kolejowa

2. Na terenach wyznaczonych pod komunikację, o których mowa w ust. 1, w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się:
 - a) prowadzenie komunikacji zbiorowej lokalnej na drogach i ulicach oznaczonych symbolami KZ i KL,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - c) lokalizację zieleni izolacyjnej pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu.
3. Ustala się następujące minimalne odległości linii nowej zabudowy od krawędzi jezdni dróg i ulic w zależności od ich klas na co najmniej:

	na terenach zabudowy	poza terenami zabudowy
A	30 m	50 m
GP	20 m	40 m
G	10 m	25 m
Z	8 m	20 m
L	6 m	15 m
D	6 m	15 m

4. Dopuszcza się zmniejszenie odległości, o których mowa wyżej, w przypadku uzupełniania zabudowy w wykształconych pierzejach ulic.
5. Wyznacza się na terenie gminy układ szlaków pieszo-rowerowych pokazany na rysunku planu.

§ 93. 1. Dla poszczególnych dróg i ulic w zależności od klas, ustala się:

- 1) autostrada A: rezerwa pasa terenu pod budowę autostrady A-1 (północ – południe) oraz węzła drogowego na skrzyżowaniu z drogą krajową Nr 2 w rejonie wsi Kaszewy Dworkne i Sokół (węzeł „Kotliska”) miejscami obsługi podróżnych w granicach oznaczonych na rysunku planu,
- 2) droga główna ruchu przyspieszonego – KGP: ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 25 m. Drogę krajową Nr 2 relacji Warszawa – Poznań należy poddać modernizacji i doprowadzić do pełnych parametrów klasy GP,

- 3) droga główna – KG; ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 25 m. Drogę wojewódzką Nr 702 relacji Zgierz – Kutno należy poddać modernizacji i doprowadzić do pełnych parametrów drogi głównej klasy G,
- 4) drogi zbiorcze – KZ; ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 20 m. Do tej klasy dróg zalicza się drogi powiatowe o numerach 560, 563, 564, 566 i 567,
- 5) drogi lokalne – KL; ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 15 m. Do tej klasy dróg zalicza się drogi powiatowe o numerach 565, 568, 569, 571 i 619,
- 6) drogi lokalne – KL; ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 12 m na terenach zabudowy i 12 m poza terenami zabudowy. Do tej klasy dróg zalicza się drogi oznaczone na rysunku planu, bez wykazanych numerów, znajdujące się w zarządzie Gminy,
- 7) drogi dojazdowe – KD; ustala się szerokość na 10 m na terenach zabudowy i 15 m poza terenami zabudowy. Do tej klasy zalicza się drogi oznaczone ww. symbolem na rysunku planu.

§ 94. Linia kolejowa KK : ustala się modernizację linii kolejowej relacji Warszawa – Kutno – Poznań do parametrów magistrali kolejowej wraz z przebudową na bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą KL w miejscowości Kaszewy Tarnowskie i drogą KD w miejscowości Kaszewy Dworne.

Budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m (Dz. U. Nr 52 z 04.07.2000 r. – Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, poz. 627)

V.2. Gospodarka wodno-ściekowa

§ 95. W zakresie zaopatrzenia gminy w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego zasilanego z wodociągu komunalnego miasta Kutna,
- 2) możliwość utrzymania istniejących ujęć wody w Krzyżanowie, Kterach, Łękach Kościelnych i Młogoszynie oraz wykorzystywania indywidualnych ujęć wody z uwzględnieniem przepisów szczególnych oraz pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- 3) obowiązek zapewnienia na terenach poszczególnych wsi przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, obejmującego zewnętrzną sieć hydrantową, studnie, punkty czerpania wody i zbiorniki wody, na podstawie przepisów szczególnych,
- 4) lokalizacja sieci wodociągowej poza pasem drogowym a na obszarach zabudowy poza koroną drogi, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami dróg, przy drodze krajowej Nr 2 na obrzeżach linii rozgraniczających drogi lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 96. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych częściowo do oczyszczalni ścieków miasta Kutna oraz poprzez sukcesywną budowę lokalnych i grupowych oczyszczalni

- ścieków i wiejskich sieci kanalizacji sanitarnej, z utrzymaniem istniejących oczyszczalni,
- 2) możliwość stosowania małych oczyszczalni przydomowych i zagrodowych z obowiązkiem uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
 - 3) do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej przez gminę stacji zlewnej ścieków,
 - 4) w przypadku wytwarzania ścieków technologicznych, obowiązek ich neutralizacji w miejscu ich powstawania, przed wprowadzeniem do kanalizacji i odbiornika,
 - 5) lokalizacja sieci kanalizacyjnej poza pasem drogowym a na obszarach zabudowy poza koroną drogi z uwzględnieniem przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami dróg, przy drodze krajowej Nr 2 na obrzeżach linii rozgraniczających drogi lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 97. W zakresie odprowadzania wód opadowych, podstawową formą ich odprowadzania ustala się spływ powierzchniowy. Przy stosowaniu ciągów kanałowych wzdłuż dróg i ulic oraz powierzchni utwardzonych wyloty do odbiornika wyposażać w separatory.

V.5. Gospodarka energetyczna

§ 98. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sukcesywnie projektowanych gazociągów średniego ciśnienia na zasadach określonych w ustawie „Prawo energetyczne”,
- 2) usytuowanie gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 3) lokalizacja gazociągów poza pasem drogowym, a na obszarach zabudowy poza koroną drogi, na podstawie przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami dróg,
- 4) możliwość stosowania gazu płynnego propan-butan,
- 5) utrzymuje się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu pierwszego stopnia (I^o) oraz przebieg w północno-zachodniej części gminy gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Łódź – Kutno – Włocławek, z zachowaniem strefy ochrony z ograniczeniami dla zabudowy na podstawie przepisów szczególnych,
- 6) wyznacza się korytarz, po południowej stronie poza liniami rozgraniczającymi drogi krajowej Nr 2, dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, z zachowaniem strefy ochrony, z ograniczeniami dla zabudowy na podstawie przepisów szczególnych.

§ 99. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - sieci średniego napięcia 15 kV,
 - stacje transformatorowe 15/0,4 kV,

- sieci niskiego napięcia
z zachowaniem stref ochronnych, z ograniczeniem dla zabudowy na podstawie przepisów szczególnych,
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny.
Dla lokalizacji stacji wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie stacji niż określone na rysunku planu nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały,
- 3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i modernizowanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowych jako wewnętrzne,
- 4) wyznacza się korytarz na osi południe – północ, dla projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, z zachowaniem strefy ochronnej, z ograniczeniami dla zabudowy na podstawie przepisów szczególnych,
- 5) lokalizacja linii elektroenergetycznych przy drodze krajowej Nr 2 na obrzeżach linii rozgraniczających drogi lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 100. W zakresie ogrzewnictwa, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,
- 2) w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła stosować paliwa ekologiczne, w tym gaz ziemny przewodowy (w miarę postępu gazyfikacji), olej opałowy niskosiarkowy, gaz płynny, energię elektryczną,
- 3) preferencję stosowania kotłowni pirolitycznych,
- 4) sukcesywne eliminowanie istniejących, nieekologicznych źródeł ciepła na paliwo węglowe.

§ 101. W zakresie telekomunikacji, ustala się:

- 1) możliwość wykorzystania wszelkich dostępnych środków łączności, jak sieci telefoniczne napowietrzne i kablowe, telefonii radiowej oraz telefonii komórkowej,
- 2) lokalizacja urządzeń jako centrale, szafy dostępowe czy maszty telefonii komórkowej, po uzasadnieniu techniczno-ekonomicznym, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu,
- 3) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci,
- 4) wyznacza się korytarz, po południowej stronie poza liniami rozgraniczającymi drogi krajowej Nr 2, dla projektowanego kabla światłowodowego, z zachowaniem strefy ochronnej z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych.

V.4. Gospodarka odpadami

§ 102. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
- 2) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez gminę, na składowisko odpadów w Krzyżanówku,
- 3) w przypadku wytwarzania odpadów z grupy niebezpiecznych, obowiązek czasowego składowania na terenie własnej nieruchomości oraz utylizacji ich w zakładach przetwórstwa lub składowanie w miejscach wyznaczonych do składowania tego typu odpadów.

Rozdział VI

Ustalenia końcowe

§ 103. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami MN i MW zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową” a tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem UO zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627).

§ 104. Dla terenów przewidzianych do realizacji inwestycji z zakresu działalności produkcyjnej, gospodarczej i usług na wydzielonych działkach oraz związanych z podziałami i scaleniami istniejących nieruchomości, obowiązuje przedłożenie projektu zagospodarowania terenu wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 105. Na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów.

§ 106. Ustala się następujące warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji,
- 2) wody opadowe z terenów utwardzonych o powierzchni większej niż 200 m² usytuowanych w obrębie działek z zabudową usługową i usługowo-produkcyjną wymagają podczyszczania w odpowiednich urządzeniach (piaskownikach) przechwytyjących substancje ropopochodne.

§ 107. W zakresie ochrony przeciwpożarowej terenów i obiektów na nich zlokalizowanych obowiązują aktualne przepisy szczególne o ochronie przeciwpożarowej.

§ 108. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP, jako wolne od zabudowy na ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach zagrożeń szczególnych,
- 2) wykorzystanie w sytuacjach kryzysowych istniejących systemów zaopatrzenia w wodę w powiązaniu z siecią wodociagową miasta Kutna,
- 3) w oparciu o rejonowy plan obrony cywilnej na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przygotowania w podpiwniczeniach budynków użyteczności publicznej, pomieszczeń o konstrukcji szczelnej i wzmocnionej z możliwością szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacjach jej zagrożenia.

§ 109. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wartości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zmianami) określa się na 30 % dla terenów przeznaczonych pod zabudowę gospodarczą, 15 % pod zabudowę mieszkaniową, a dla realizacji inwestycji celu publicznego stawkę 0 %.
3. Nie ustala się opłaty za wzrost wartości nieruchomości dla działek, których przeznaczenie nie ulega zmianie w wyniku ustaleń niniejszego planu.

§ 110. Traci moc miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów uchwalony uchwałą Rady Gminy Krzyżanów Nr 214/XXXII/94 z dnia 30 kwietnia 1994 roku.

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