

SPIS TREŚCI

CZEŚĆ I.....	2
PRZEPISY OGÓLNE.....	2
ROZDZIAŁ 1.....	2
ZAKRES SPRAW REGULOWANYCH UCHWAŁĄ I OBJAŚNIENIE UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ.....	2
ROZDZIAŁ 2.....	5
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW.....	5
CZEŚĆ II.....	8
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	8
ROZDZIAŁ 3.....	8
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW, ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	8
CZEŚĆ III.....	17
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE	17
ROZDZIAŁ 4.....	17
USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW DÓBR KULTURY PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE.....	17
ROZDZIAŁ 5.....	19
USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE.....	19
CZEŚĆ IV.....	22
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI.....	22
ROZDZIAŁ 6.....	22
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OBSŁUGI GMINY W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	22
ROZDZIAŁ 7.....	26
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.....	26
CZEŚĆ V.....	29
USTALENIA KOŃCOWE.....	29

**Uchwała Nr XVI/106/2004
z dnia 16 kwietnia 2004
Rady Gminy Kutno**

**o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Kutno**

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, ; 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, nr 162, poz. 1568) 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, zm. 2004, nr 6 poz. 41) w nawiązaniu do Uchwały Rady Gminy Kutno Nr 163/XXIII/2000 z dnia 27.12.2000 w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kutno” oraz w związku z Uchwałą Nr 282/XL/2002 Rady Gminy Kutno z dnia 30 sierpnia 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kutno

Rada Gminy Kutno uchwała, co następuje:

CZĘŚĆ I PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kutno, 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, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2 Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kutno jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;

2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;

3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;

4) ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;

5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3 Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą, 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;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **jednostce strukturalnej** – należy przez to rozumieć wydzielony rejon z obszaru objętego planem, stanowiący sołectwo w gminie Kutno;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć najmniejszą jednostkę ustaleń o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu przeznaczoną pod zabudowę;
- 8) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 11) **powierzchni przyrodniczo czynnej** – należy przez to rozumieć część powierzchni wyodrębnionego terenu, która nie zostanie zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jak tereny zielone lub wodne;
- 12) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego;
- 13) **porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
- 14) **terenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć tereny podlegające scaleniu i podziałowi nieruchomości zgodnie z art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. Nr 46 z 2000 r., poz. 543 z późniejszymi zmianami;

15) terenie otwartym – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;

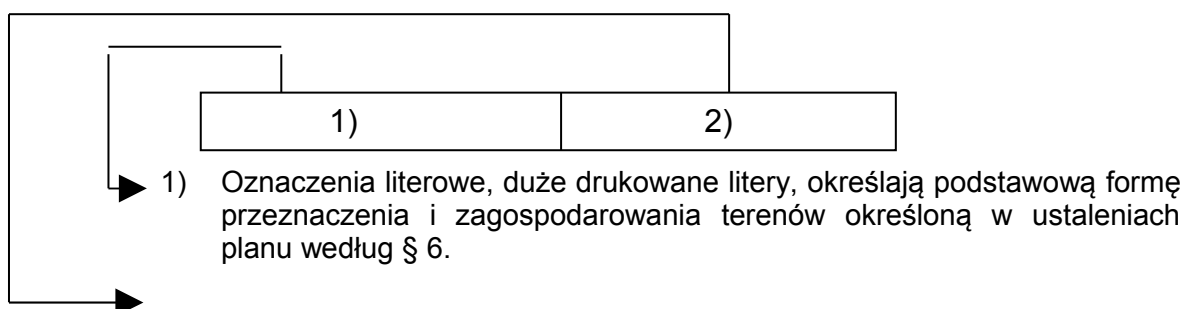
16) terenie zainwestowanym – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług, tereny działalności przemysłowej, gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, obsługą rolnictwa, hodowlą, magazynami, składami, tereny dróg, placów, ulic, tereny związane z urządzeniami obsługi technicznej gminy, tereny zieleni urządzonej.

§ 4 Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji, linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych oraz ich klasy;
- 5) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 6) zasady zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 5 1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru obowiązywania planu;
 - 2) ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - 4) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
 - 5) elementów infrastruktury technicznej.
2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:



- 2) Końcowe cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:10.000, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów

§ 6 Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

M – ogólny symbol terenów mieszkaniowych, w tym:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmujące budynki mieszkalne zawierające 2 lub więcej mieszkań;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej obejmujące budynki przeznaczone dla samodzielnego gospodarstwa domowego wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 3) **MR** – tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze zagrodowym i siedliskowym zlokalizowane w rozproszeniu na terenach otwartych i upraw polowych.

U – ogólny symbol terenów usługowych, w tym:

- 1) **UK** – tereny usług kultury i sakralnych (kościół);
- 2) **UO** – tereny usług oświaty;
- 3) **US** – tereny usług sportowo-rekreacyjnych;

R – ogólny symbol terenów użytków rolnych, w tym:

- 1) **RP** – tereny upraw polowych;
- 2) **RŁ** – tereny łąk;

L – ogólny symbol terenów leśnych, w tym:

- 1) **LS** – tereny lasów;
- 2) **LD** – tereny zalesień;

Z – ogólny symbol terenów zieleni, w tym:

- 1) **ZC** – tereny cmentarzy;
- 2) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 3) **ZP** – tereny zieleni parkowej;

P – ogólny symbol terenów związanych z działalnością przemysłową, wytwórczą, wydobywczą, magazynową, w tym:

- 1) **PP** – tereny produkcyjno-przemysłowe;
- 2) **PG** – tereny działalności gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą, motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem, z ograniczeniem uciążliwości do obszaru działki;
- 3) **PE** – tereny eksploatacji złóż kopalin;

K – ogólny symbol terenów komunikacji, a w tym:

- 1) **KK** – tereny kolejowe;
- 2) **KA** – projektowana autostrada;
- 3) **KGP** – drogi i ulice główne ruchu przyspieszonego;
- 4) **KG** – drogi i ulice główne;
- 5) **KZ** – drogi i ulice zbiorcze;
- 6) **KL** – drogi i ulice lokalne;
- 7) **KD** – drogi i ulice dojazdowe;

- 8) **KS** – teren obsługi komunikacyjnej – parkingów, stacji paliw, stacji obsługi;
W – tereny wód otwartych;
OT – tereny technicznej obsługi gminy (składowisko odpadów, energetyka, zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków, gospodarka komunalna).

§ 7 Na terenie objętym planem ustala się:

1. jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - 1) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami OT, jako przeznaczone pod budowę lub rozbudowę urządzeń obsługi technicznej gminy;
 - 2) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami KGP, KG, KZ, KL, KD jako przeznaczone pod drogi publiczne, w parametrach określonych w niniejszej uchwale.
2. tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami MN i MW zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, 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), pozostałe tereny nie są zaliczane do chronionych akustycznie;
3. na terenach o przeznaczeniu podstawowym dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczonej symbolem MN ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej;
 - 2) możliwość lokalizacji obiektów pomocniczych gospodarczych i garażowych, oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) możliwość przebudowy, rozbudowy i modernizacji obiektów na terenach zabytkowych parków (ZP/MN) w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
4. nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki poprzez istniejące bądź projektowane drogi wewnętrzne, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
5. obiekty budowlane należy modernizować i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
6. w ramach przebudowy i modernizacji istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
7. w zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
8. minimalne odległości linii zabudowy dla nowych obiektów od linii rozgraniczającej dróg poszczególnych tras wynoszą:
 - a) dla dróg oznaczonych symbolem KGP:
 - w terenach zabudowanych 10 m
 - w terenach otwartych 20 m

- b) dla dróg oznaczonych symbolem KG:
 - w terenach zabudowanych 10 m
 - w terenach otwartych 20 m
 - c) dla dróg oznaczonych symbolem KZ:
 - w terenach zabudowanych 8 m
 - w terenach otwartych 15 m
 - d) dla dróg oznaczonych symbolem KL:
 - w terenach zabudowanych 7 m
 - w terenach otwartych 12 m
 - e) dla dróg oznaczonych symbolem KD:
 - w terenach zabudowanych 5 m
 - w terenach otwartych 10 m;
9. podział działek przyległych do dróg krajowych nie spowoduje zwiększenia zjazdów na te drogi;
10. w odniesieniu do każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych na działce, a w tym w budownictwie jednorodzinym i zagrodowym zaleca się 2,0 stanowiska na działkę;
11. ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
12. na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych i modernizacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
13. na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
14. szczególnej ochronie podlegają wody podziemne z uwagi na położenie obszaru objętego niniejszym planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 226 Krośniewice-Kutno;
15. obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m wzdłuż cieków i potoków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
16. zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
17. 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;
18. na terenach upraw polowych (RP) i łąk (RŁ) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, jako jednostką prowadzącą ewidencję tych urządzeń;
19. w bezpośrednim sąsiedztwie lasów obowiązuje strefa ochronna lasu, w której na odległość 10 m od ściany lasu obowiązuje zakaz zabudowy;

20. zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno-prawne;
21. na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie przepisów szczególnych może lub musi być wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko o ile dopuści on możliwość ich lokalizacji.
22. dla drogi oznaczonej symbolem KZ21 obowiązują ustalenia § 33, od drogi KZ20 do założenia parkowego w Byszewie obowiązuje linia zabudowy 10 m od drzew.

CZĘŚĆ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8 Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 3) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna wynosi minimum 40 % powierzchni działki;
- 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
- 5) zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30° – 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
- 6) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic działki;
- 7) możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz utrzymanie istniejącej z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy;
- 8) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych w ilości nie większej niż 2 na działce, o wysokości jednej kondygnacji, z możliwością ich sytuowania bezpośrednio przy granicy działki. Zaleca się aby sąsiadujące ze sobą obiekty przylegały granicą ściany.
- 9) możliwość dokonania podziału i scalenia działek, w wyniku którego minimalna powierzchnia działki po podziale wyniesie około 900 m²;
- 10) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie ustalenia § 32 i § 33;
- 11) dla terenów, na których znajduje się obszar objęty nadzorem archeologicznym mają zastosowanie przepisy z § 34 niniejszej uchwały.

§ 9 Ustala się warunki szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **MN**:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN1 – istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w formie ciągów przyulicznych bądź ukształtowanych zespołów, z możliwością lokalizowania nowej zabudowy uzupełniającej, obowiązują ustalenia § 8;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN2 – nowo wyznaczonych ciągów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przyulicznej bądź nowych, zwartych zespołów zabudowy obowiązują ustalenia § 8 z zastrzeżeniem, że:
 - a) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość wyposażenia terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
 - b) dla nowych terenów budowlanych powierzchnia terenu przyrodniczo czynna wynosi minimum 50 % powierzchni działki;
 - c) sugerowana minimalna powierzchnia działki po podziale wyniesie około 1200 m²;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN3 – obowiązują ustalenia § 9 pkt 1. Na terenach tych dodatkowo występuje obszar stanowisk archeologicznych pokazany na rysunku planu, wszelkie prace ziemne należy zgłaszać do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla których mają zastosowanie ustalenia § 34;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MN4 – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2. Na terenach tych dodatkowo występuje obszar stanowisk archeologicznych pokazany na rysunku planu, wszelkie prace ziemne należy zgłaszać do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla których mają zastosowanie ustalenia § 34;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem MN5 – obowiązują ustalenia § 9 pkt 1 i 2. Na terenach tych dodatkowo zlokalizowane są linie elektroenergetyczne wraz ze strefami ograniczonego użytkowania, według ustaleń § 52;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem MN6 – obowiązują ustalenia § 9 pkt 1, z zastrzeżeniem obowiązku zachowania szpaleru wartościowych drzew wzdłuż istniejącej drogi we wsi Byszew;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem MN7 zabudowy o charakterze rezydencjonalnym, bądź dla rekreacji indywidualnej związanej z okresowym lub całorocznym wypoczynkiem – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2, z zastrzeżeniem, że:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynna wynosi minimum 60 % powierzchni działki;
 - b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
 - c) sugerowana minimalna powierzchnia działki po podziale wyniesie około 3000 m²;
 - d) sugerowana minimalna szerokość frontu działki wyniesie 40 m;
 - e) możliwość lokalizacji usług (w uzasadnionych przypadkach) zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojące o kształcie i formie nawiązującej do obiektu podstawowego z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem MN8 – nowo wyznaczonych terenów zabudowy obowiązują ustalenia § 9 pkt 2. Na terenie tym zlokalizowane są linie elektroenergetyczne wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, według ustaleń § 52.

§ 10 Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
- 2) w zespole istniejącej i nowej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie wyposażenia wspólnie użytkowanego terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia służące utrzymaniu porządku, zieleni rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, właściwe dojazdy do budynków;
- 3) możliwość lokalizacji usług z wykluczeniem działalności powodującej uciążliwość dla warunków zamieszkania;
- 4) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie ustalenia § 32 i § 33;
- 5) dla terenów, na których znajduje się obszar objęty nadzorem archeologicznym mają zastosowanie przepisy z § 34 niniejszej uchwały.

§ 11 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy o charakterze zagrodowym, zlokalizowanych w rozproszeniu na terenach otwartych ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i siedliskowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 2) możliwość lokalizowania nowych obiektów mieszkaniowych nawiązujących do otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 3) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizowania obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej;
- 4) dla zabudowy rozproszonej, wyznaczonej liniami rozgraniczającymi, dojazd do dróg publicznych po własnym terenie lub istniejących drogach wewnętrznych;
- 5) na rysunku planu pokazano obszar występowania stanowisk archeologicznych, w obszarach tych działalność inwestycyjna winna być poprzedzona zgłoszeniem do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla których mają zastosowanie ustalenia § 34.

§ 12 Ustala się warunki szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **MR1** położonych bezpośrednio przy istniejącej drodze publicznej:

- 1) obowiązują ustalenia § 11;
- 2) możliwość lokalizowania usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojące z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko, przekraczającego granic działki.

§ 13 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** o podstawowym przeznaczeniu dla usług lokalnych, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy,

- 2) utrzymanie istniejącej funkcji handlowo-gastronomicznej, turystyczno-noclegowej oraz weterynaryjnej, z możliwością zmiany profilu, przy zastrzeżeniu, że nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic działki,
- 3) możliwość zmiany funkcji usług na zabudowę mieszkaniową przy zachowaniu ustaleń określonych w § 8,
- 4) możliwość przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów Ochotniczej Straży Pożarnej we wsiach Wroczyń, Wierzbie, Wysoka Wielka, Komadzyn, Strzegocin, Leszczynek i Gołębievek,
- 5) dla nowych terenów zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej, z utrzymaniem dotychczasowej zasady obsługi komunikacyjnej dla istniejących obiektów;
- 6) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie ustalenia § 32 i § 33.

§ 14 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK** o podstawowym przeznaczeniu dla funkcji sakralnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie, rozbudowa i modernizacja istniejących obiektów sakralnych, sanktuarium i seminarium,
- 2) możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garaży wolnostojących jako budynków parterowych o kształcie i formie odpowiadającej otoczeniu (nie dotyczy cmentarzy w Głogowcu i Strzegocinie),
- 3) architektura nowych obiektów winna nawiązywać skalą i charakterem do otaczającego krajobrazu,
- 4) kościoły parafialne we wsi Głogowiec i Strzegocin wpisane są do rejestru zabytków,
- 5) cmentarze przykościelne w Głogowcu i Strzegocinie objęte są ewidencją konserwatorską.

§ 15 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO** o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty i opieki społecznej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz lokalizowanie nowej zabudowy bądź wymiany w miejsce zdegradowanej,
- 2) możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garażowych jako budynków parterowych, o kształcie i formie odpowiadającej otoczeniu,
- 3) dla terenów, na których znajduje się obszar objęty nadzorem archeologicznym mają zastosowanie przepisy z § 34 niniejszej uchwały,
- 4) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie ustalenia § 32 i § 33.

§ 16 Ustala się warunki szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **UO**:

- 1) We wsi Byszew:
 - a) utrzymanie istniejącego zespołu: szkoły podstawowej, gimnazjum, biblioteki publicznej,

- b) możliwość uzupełnienia o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym dzieci i młodzieży.
- 2) We wsi Bielawki
 - a) utrzymanie istniejącego ośrodka kształcenia zawodowego,
 - b) możliwość uzupełnienia o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym dzieci i młodzieży.
- 3) We wsi Nowa Wieś
 - a) utrzymanie istniejącego ośrodka szkolno-wychowawczego,
 - b) możliwość uzupełnienia o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym dzieci i młodzieży,
 - c) dopuszcza się zmianę funkcji podstawowej na inne cele publiczne.

§ 17 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** o podstawowym przeznaczeniu pod usługi sportowo–rekreacyjne ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów sportowych – boisk i placów gier,
- 2) możliwość realizacji nowych sportowych urządzeń terenowych we wsi Strzegocin,
- 3) możliwość przekształcenia, wyburzenia bądź zmiany przeznaczenia istniejących budynków,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów itd.,
- 5) nowe obiekty o powierzchni do 100 m², parterowe;
- 6) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie ustalenia § 32 i § 33;
- 7) dla terenów, na których znajduje się obszar objęty nadzorem archeologicznym mają zastosowanie przepisy z § 34 niniejszej uchwały.

§ 18 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **PP** o podstawowym przeznaczeniu produkcyjno-przemysłowym ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
- 2) możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych, preferowana wysokość zabudowy do 12 m od poziomu terenu do gzymsu budynku, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych takich jak: kominy, dźwigi, silosy itp.
- 3) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym,
- 4) zagospodarowanie działki zielenią izolacyjną w tym wysoką oraz innymi elementami czynnej ochrony przed uciążliwościami dla otoczenia.

§ 19 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG** o podstawowym przeznaczeniu dla działalności gospodarczej związanej z wytwórczością, magazynami, składami, zapleczem obsługowym działalności gospodarczej, z drobną wytwórczością i rzemiosłem, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
- 2) zabudowa nowych budynków do wysokości 10 m liczona od poziomu terenu do gzymsu,

- 3) dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego oraz z zapewnieniem miejsc parkingowych,
- 4) uciążliwość oddziaływania działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze nie może przekraczać granic działki,
- 5) minimalna powierzchnia czynna przyrodniczo wynosi 30% powierzchni działki,
- 6) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako funkcję uzupełniającą,
- 7) na terenie PG/MN we wsi Florek dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej i lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy lokalnej 23KL wraz z obiektami działalności gospodarczej i rzemieślniczej, w drugiej linii zabudowy,
- 8) na terenach oznaczonych symbolem **PG1** utrzymuje się obiekty, urządzenia oraz obecne zagospodarowanie hodowlane, z możliwością ich przekształcenia,
- 9) na terenach oznaczonych symbolem **PG2** dawnych państwowych gospodarstw rolnych we wsiach Głogowiec, Strzegocin, Byszew, Leszno, Woźniaków, Gołębiew dopuszcza się zmianę profili działalności i całkowitego przekształcenia zainwestowania, z możliwością wyburzeń i wymiany zabudowy. Obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej;
- 10) dla terenów PG, zlokalizowanych za zabudową mieszkaniową, dojazd do dróg publicznych po własnym terenie lub istniejących drogach wewnętrznych;
- 11) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie ustalenia § 32 i § 33;
- 12) dla terenów, na których znajduje się obszar objęty nadzorem archeologicznym mają zastosowanie przepisy z § 34 niniejszej uchwały.

§ 20 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PE** o podstawowym przeznaczeniu dla eksploatacji złóż kopalin ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość prowadzenia eksploatacji w istniejących żwirowniach we wsiach Wysoka Wielka, Leszczynek, Gołębiewek, Gołębiew w oparciu o uzyskaną koncesję zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji zgodnie ze sposobem i kierunkiem określonym w koncesji,
- 3) Na terenach oznaczonych **PE1** we wsiach Krzesin i Leszczynek dopuszcza się prowadzenie eksploatacji po uprzednim uzyskaniu koncesji i zabezpieczeniu dostępności komunikacyjnej z uwzględnieniem ciężkiego sprzętu i samochodowego transportu towarowego,
- 4) dla terenów, na których znajduje się obszar objęty nadzorem archeologicznym mają zastosowanie przepisy z § 34 niniejszej uchwały.

§ 21 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** o podstawowym przeznaczeniu dla funkcji cmentarna, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących cmentarzy we wsiach Woźniaków, Kuczków, Strzegocin i Głogowiec wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi,
- 2) możliwość lokalizowania urządzeń sanitarnych,
- 3) cmentarze parafialne we wsiach Głogowiec i Strzegocin podlegają ochronie konserwatorskiej;
- 4) obowiązek lokalizacji nowej zabudowy w odległości minimum 50 m od cmentarza, pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia do czasu realizacji wodociągu obowiązuje minimalna odległość 150 m;
- 5) dla terenów, na których znajduje się obszar objęty nadzorem archeologicznym mają zastosowanie przepisy z § 34 niniejszej uchwały.

§ 22 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD** o podstawowym przeznaczeniu jako teren ogródków działkowych, ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania terenu w formie ogródków działkowych we wsiach Piwki, Bielawki, Komadzyn i Gołębiew,
- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu jako przydomowych ogródków we wsiach Leszno i Strzegocin, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej;
- 3) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) we wsiach Komadzyn, Bielawki utrzymuje się istniejące stawy oraz układ i formę starodrzew stanowiącego pozostałość dawnych założeń dworsko-parkowych (ZP/ZD);
- 5) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie ustalenia § 32 i § 33.

§ 23 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** o podstawowym przeznaczeniu jako teren zieleni parkowej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i krzewów ozdobnych,
- 2) możliwość urządzenia placu zabaw i lokalizowania obiektów małej architektury i sanitariatów (nie dotyczy parków zabytkowych i terenów objętych ewidencją konserwatorską),
- 3) urządzenie nowego parku we wsi Piwki, w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i usługowych
- 4) dla założeń parkowych we wsiach Głogowiec, Leszno, Byszew, Malina, Strzegocin wpisanych do rejestru zabytków i posiadających strefę ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) dla założeń parkowych we wsiach Podczachy, Kalinowa, Wysoka Wielka, Leszczynek, Bielawki, Nowa Wieś podlegających ochronie konserwatorskiej, wszelkie działania wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 6) utrzymuje się istniejące zabytkowe obiekty dawnych dworów i pałaców położone na terenie parków; prace modernizacyjne i działania inwestycyjne wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 7) na terenach parków zabytkowych z funkcją MN (ZP/MN) przebudowa, rozbudowa i modernizacja istniejących obiektów możliwa w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 8) dla założeń parkowych, o których mowa w ust. 4, 5, 6, 7 mają zastosowanie ustalenia § 32 i § 33;
- 9) dla terenów, na których znajduje się obszar objęty nadzorem archeologicznym mają zastosowanie przepisy z § 34 niniejszej uchwały.

§ 24 Ustala się warunki szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ZP i dotyczące zespołów dworsko-parkowych wpisanych do rejestru zabytków i objętych ewidencją konserwatorską:

- 1) wieś Głogowiec, Podczachy, Kalinowa, Wysoka Wielka, Leszno, Byszew, Malina, Bielawki – tereny oznaczone symbolem ZP/MN
 - a) utrzymuje się istniejący park, z ustaleniami § 23;

- b) utrzymuje się istniejące obiekty, z ustaleniami § 23;
 - c) zachowanie obecnego sposobu użytkowania obiektów na cele mieszkaniowe i usługowe;
 - d) możliwość zmiany obecnej funkcji z wyłączeniem negatywnego oddziaływania na środowisko;
 - e) zakaz dokonywania wtórnych podziałów własnościowych;
 - f) prowadzenie wszelkich prac z uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) wieś Leszczynek – teren oznaczony symbolem ZP/MN/U
- a) utrzymuje się istniejący park, z ustaleniami § 23;
 - b) utrzymuje się istniejące obiekty, z ustaleniami § 23;
 - c) możliwość zmiany obecnej funkcji z możliwością zlokalizowania usług i funkcji kulturalno-oświatowych z wyłączeniem negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze i kulturowe;
 - d) zakaz dokonywania wtórnych podziałów własnościowych;
 - e) prowadzenie wszelkich prac z uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) wieś Strzegocin – tereny oznaczone symbolem ZP/U
- a) utrzymuje się istniejący park, z ustaleniami § 23;
 - b) utrzymuje się istniejące obiekty, z ustaleniami § 23;
 - c) zachowanie obecnego sposobu użytkowania obiektów na cele usługowe;
 - d) możliwość zmiany obecnej funkcji z wyłączeniem negatywnego oddziaływania na środowisko z preferencją usług hotelowo-turystycznych;
 - e) zakaz dokonywania wtórnych podziałów własnościowych;
 - f) prowadzenie wszelkich prac z uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4) wieś Nowa Wieś – teren oznaczony symbolem ZP
- a) utrzymuje się istniejący park, z ustaleniami § 23;
 - b) zakaz dokonywania wtórnych podziałów własnościowych;
 - c) prowadzenie wszelkich prac z uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 25 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **OT** o podstawowym przeznaczeniu dla technicznej obsługi gminy ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń,
- 2) możliwość rozbudowy i modernizacji,
- 3) realizację nowych obiektów i urządzeń technicznych,
- 4) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej,
- 5) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie ustalenia § 32 i § 33.

§ 26 Ustala się warunki szczegółowe zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **OT**:

- 1) oczyszczalnie ścieków oznaczone symbolem OT1:
 - a) istniejące we wsiach Kalinowa, Leszno, Głogowiec, Gołębiew oraz Wroczyny, Byszew (przy szkole),
 - b) projektowane we wsiach Strzegocin, Boża Wola, Komadzyn, Leszczynek
- 2) ujęcia wody oznaczone symbolem OT2 istniejące we wsiach Żurawieniec, Strzegocin, Leszno,

3) przepompownia istniejąca – strefowa we wsi Leszno oznaczona symbolem OT3.

§ 27 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** o podstawowym przeznaczeniu jako terenu wód otwartych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie rzeki Ochni, Głogowianki i Kanału Strzegocińskiego wraz z dopływami, wprowadza się zakaz likwidacji rowów, zakoli, zbiorników i oczek wodnych z jednoczesnym zakazem ich zanieczyszczania i ograniczania dostępu do nich,
- 2) zakaz przegradzania dolin rzecznych sieciami infrastruktury technicznej,
- 3) użytkowanie wód otwartych do celów rekreacyjnych i sportowych, urządzenie łowisk komercyjnych i stawów hodowlanych musi być poprzedzone zgodą zarządcy wód i terenów przyległych,
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej.

§ 28 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** o podstawowym przeznaczeniu jako tereny otwarte, rolne ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących upraw polowych i sadowniczych z ograniczonym prawem do ich zabudowy, wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej, hodowlanej i uprawowej;
- 2) możliwość realizacji zabudowy zagrodowej i siedliska w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa związanego z tą zabudową przekracza aktualną średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego na terenie gminy;
- 3) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy;
- 4) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 5) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy scalaniu gruntów możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 6) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 7) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 8) na rysunku planu pokazano obszar występowania stanowisk archeologicznych, w obszarach tych działalność inwestycyjna winna być poprzedzona zgłoszeniem do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla których mają zastosowanie ustalenia § 34;
- 9) obowiązek zachowania rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych;
- 10) na rysunku planu pokazano przebiegi linii elektroenergetycznych ze strefami ograniczonego użytkowania, zgodnie z § 52;
- 11) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie ustalenia § 32 i § 33.

§ 29 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RŁ** o podstawowym przeznaczeniu jako łąki ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnego elementu przyrodniczego i krajobrazowego gminy,
- 2) zakaz zabudowy,
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych,
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól,
- 5) na rysunku planu pokazano obszar występowania stanowisk archeologicznych, w obszarach tych działalność inwestycyjna winna być poprzedzona zgłoszeniem do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla których mają zastosowanie ustalenia § 34,
- 6) na rysunku planu pokazano przebiegi linii elektroenergetycznych ze strefami ograniczonego użytkowania, zgodnie z § 52,
- 7) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie ustalenia § 32 i § 33.

§ 30 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych,
- 2) uwzględnienie ustaleń planu urządzenia lasów,
- 3) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji,
- 4) dla terenów, na których znajduje się obszar objęty nadzorem archeologicznym mają zastosowanie przepisy z § 34 niniejszej uchwały.

§ 31 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LD** o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zalesień ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień,
- 2) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków,
- 3) dla terenów, na których znajduje się obszar objęty nadzorem archeologicznym mają zastosowanie przepisy z § 34 niniejszej uchwały.

CZĘŚĆ III

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegających ochronie

§ 32 1. W planie utrzymuje się strefy ochrony konserwatorskiej wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.

W strefie tej należy:

- 1) zachować elementy historycznego układu przestrzennego;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych poddawać restauracji i modernizacji technicznej;
- 3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy przy

założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.

2. Na obszarze stref ochrony konserwatorskiej utrzymuje się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - 1) budowy nowych obiektów kubaturowych;
 - 2) przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa;
 - 3) zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych.
3. Strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 1) Głogowiec,
 - 2) Leszno,
 - 3) Strzegocin.

§ 33 1. W planie utrzymuje się obiekty i tereny zabytkowe, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.

2. Obiekty i tereny zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) Byszew – dwór,
 - 2) Byszew – d. rządówka,
 - 3) Byszew – park,
 - 4) Głogowiec – kościół p.w. Narodzenia NMP i św. Wojciecha,
 - 5) Głogowiec – dwór z parkiem z 50 m strefą ochrony konserwatorskiej,
 - 6) Leszno – dwór z parkiem ze 100 m strefą ochrony konserwatorskiej,
 - 7) Malina – pałac z parkiem,
 - 8) Strzegocin – kościół,
 - 9) Strzegocin – zespół pałacowo-parkowy ze 150 m strefą ochrony konserwatorskiej.
3. Obiekty i tereny zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej:
 - 1) Bielawki – oficyna dworu z piwnicą i kuchnią, park.
 - 2) Byszew – zespół folwarczny, dawna szkoła.
 - 3) Głogowiec – plebania, cmentarz przykościelny, zespół folwarczny, oficyna dworska, cmentarz parafialny.
 - 4) Kalinowa – zespół dworsko-parkowy, oficyna z kuchnią.
 - 5) Komadzyn – park.
 - 6) Leszczynek – zespół dworsko-parkowy.
 - 7) Nowa Wieś – zespół dworsko-parkowy.
 - 8) Podzachy – park.
 - 9) Strzegocin – ogrodzenie kościoła parafialnego, cmentarz przykościelny, kaplica cmentarna, cmentarz parafialny, zespół folwarczny, oficyna pałacowa, ogrodzenie parku pałacowego z bramą.
 - 10) Wysoka Wielka – zespół dworsko-parkowy.
4. Obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający uchw. wartości zabytkowej i zgodnie z zasadami opieki nad zabytkami;
 - 2) utrzymanie we właściwym stanie poprzez podejmowanie działań ochronnych, zabezpieczających przed zniszczeniem uszkodzeniem, dewastacją i konserwacyjnych zgodnie z zasadami konserwacji zabytków;

- 3) zakaz wyrębu drzew na bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wydzielania warzywników, zasypywania stawów, wprowadzania szkodliwej produkcji i uciążliwego rzemiosła;
 - 4) podziału terenów parkowych na odrębne działki;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy od granic parków zabytkowych ustala się na 25 m;
 - 6) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej i projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - 7) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.
5. Ustala się wymóg uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przy podejmowaniu wszelkiej działalności związanej z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, w tym także zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów.

§ 34 1. W planie utrzymuje się wyznaczone stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.

2. W celu ochrony zabytków archeologicznych obowiązuje:

- 1) na obszarach stanowisk archeologicznych przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zalesieniem, zabudową i zagospodarowaniem terenu wymagane jest wyprzedzające wykonanie archeologicznych badań ratowniczych przeprowadzone po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
W sytuacji stwierdzenia na tym obszarze stanowiska wymagane jest wykonanie ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 2) Na obszarach objętych nadzorem archeologicznym (rozciągających się na odległość 150 m od granic stanowiska) prace związane z zalesieniem, zabudową i zagospodarowaniem terenu wymagają uzyskania decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na nadzór archeologiczny.
W sytuacji stwierdzenia na tym obszarze stanowiska wymagane jest wykonanie ratunkowych badań wykopaliskowych.

§ 35 W ramach strefy ekspozycji obiektów zabytkowych pokazanej na rysunku planu, zaleca się kształtowanie formy i wysokości nowej zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 36 1. Ochronie podlegają wybitne walory przyrodniczo-krajobrazowe gminy – kompleksy leśne, tereny parków, cmentarzy, doliny rzek i wody powierzchniowe, tereny użytków rolnych, w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach

szczególnych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego.

2. System powiązań przyrodniczych tworzony przez część dolin rzecznych, przylegające do nich tereny użytków rolnych i zieleni podlega ochronie pełniąc funkcje hydrologiczne, klimatyczno-higieniczne, ekologiczne, estetyczno-krajobrazowe.

§ 37 Tereny i obiekty objęte szczególnymi formami ochrony:

1. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Warszawsko-Berlińskiej.

Na obszarze chronionego krajobrazu zabrania się:

- a) wznoszenia obiektów budowlanych powodujących pogorszenie stanu środowiska oraz trwale naruszającym walory krajobrazu;
 - b) wykonywania prac ziemnych powodujących trwale zmiany rzeźby terenu;
 - c) prowadzenie prac wodno-melioracyjnych;
 - d) lokalizowania wysypisk wszelkich odpadów;
 - e) niszczenia drzew i krzewów;
 - f) urządzenia pól biwakowych, campingów i parkingów w miejscach nie przeznaczonych na ten cel;
 - g) dowolnego ustawiania tablic, reklam i napisów.
2. Pomniki przyrody:
Drzewa rosnące na terenie ogródków działkowych we wsi Komadzyn.
Obowiązuje zakaz:
 - a) niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków, kwiatów, owoców, liści;
 - b) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną;
 - c) palenia ognisk w pobliżu drzewa;
 - d) zmiany stosunków wodnych mogących mieć wpływ na stan drzewa;
 - e) wykonywania innych czynności mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu drzewa.

§ 38 1. Uznaje się za teren szczególnie cenny przyrodniczo i krajobrazowo postulowany obszar Chronionego Krajobrazu Ochni i Głogowianki.

2. Do chwili podjęcia decyzji zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wymieniony w ust. 1, obszar traktuje się jako potencjalny element środowiska przyrodniczego przewidywany do objęcia szczególnymi formami ochrony.

§ 39 Ustala się, że szczególnej ochronie podlegają lasy w dolinach rzecznych porośnięte lasami liściastymi, łągami i grądami. Lasy te poprzecinane siecią wilgotnych łąk i pastwisk z kępami drzew i krzewów zapewniają ciągłość przyrodniczą tych drzewostanów, stanowiąc również ostoje ptaków, wchodzą w skład korytarza ekologicznego.

§ 40 Zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i ustaleniami niniejszego planu ochronie podlegają:

- 1) tereny wód otwartych stojących i płynących - W
 - a) rozwój infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej wyprzedzający kubaturowe działania inwestycyjne;

- b) pozostawienie przebiegu nurtu rzek Ochni, Głogowianki, Miłonki, Kanału Strzegocińskiego i pozostałych cieków bez zmian. Jakiegokolwiek zmiany w tym zakresie wprowadzane działalnością człowieka muszą być poprzedzone kompleksowymi opracowaniami uwzględniającymi skutki takich zmian dla środowiska przyrodniczego, istniejącego zainwestowania terenów sąsiednich oraz przyjętego w planie przeznaczeniu terenów;
 - c) zakaz przegradzania dolin rzecznych, kanału, cieków stanowiących naturalne miejsca spływu wód i powietrza;
 - d) zakaz wpuszczania do gruntu, rzek, kanału, cieków i urządzeń melioracyjnych nieoczyszczonych ścieków;
 - e) wszelkie działania związane z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb wymagają zgody zarządcy rzek, kanału, cieków i terenów przyległych;
 - f) działania zmierzające do uzyskania docelowej III klasy czystości wód rzek;
 - g) zachowanie naturalnej roślinności w dolinach rzek, kanału, cieków;
 - h) zakaz włączania terenów rzek i zbiorników wodnych do granic działek budowlanych.
- 2) zwykłe zasoby wód podziemnych:
- a) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
 - b) nakaz gromadzenia odpadów wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych;
 - c) rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;
 - d) dopuszcza się stosowanie przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków;
 - e) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie wywóz zorganizowany do oczyszczalni ścieków do czasu wybudowania pełnego systemu kanalizacji;
- 3) parki, cmentarze, założenia dworsko-parkowe, zgodnie z przepisami szczególnymi i szczegółowymi ustaleniami planu dotyczącymi zespołów zabytkowych i zagospodarowania wyodrębnionych terenów.

§ 41 Na całym obszarze plan zakazuje lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej wytwórczej mogącej powodować:

- 1) emisje do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym oraz emisję niezorganizowaną (szczególnie pyły),
- 2) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm i dopuszczalnych stężeń.

§ 42 Na całym obszarze plan ustala obowiązek:

- 1) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy oraz inne ekologiczne nośniki energii);
- 2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 3) ochrony istniejących pomników przyrody, podlegających na podstawie odrębnych aktów prawnych;
- 4) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków

bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.

§ 43 Plan zaleca wzbogacenie terenu zielenią poprzez zadrzewianie, zalesianie, dolesianie.

CZĘŚĆ IV ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej

§ 44 W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. Utrzymuje się zbiorowe zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące systemy grupowe zasilane z wód głębszych poziomu górnojurajskiego, w tym:
 - 1) wodociąg wiejski grupowy Żurawieniec,
 - 2) wodociąg wiejski grupowy Strzegocin,
 - 3) sieci wodociągowe zasilane z ujęć położonych na terenie gminy Witonia,
 - 4) sieci wodociągowe zasilane z ujęć położonych na terenie gminy Krośniewice,
 - 5) sieci wodociągowe zasilane z wodociągu komunalnego m. Kutna.Studnie wiercone stanowiące źródła zaopatrzenia zbiorowego wyposażone są w szczelne głowice i obudowy. Według dokumentacji hydrogeologicznych, studnie te nie wymagają wyznaczenia stref ochrony pośredniej. Stacje wodociągowe posiadają dwustronne zasilanie elektroenergetyczne.
Na wypadek braku zasilania gmina dysponuje przewoźnym agregatem prądotwórczym.
2. Sieci wodociągowe wyposażone są w hydranty przeciwpożarowe. Informacje o awariach bądź wypadkach pożaru przesyłane są przez telefony stacjonarne bądź komórkowe. Możliwe jest także korzystanie z pościąg.
W sytuacjach wyjątkowych źródłem zaopatrzenia ludności mogą być:
 - 1) awaryjne studnie komunalne nie podłączone do systemów zbiorowych w Raciborowie i Stanisławowie,
 - 2) ujęcia wodociągów zakładowych, z których najzasobniejsze położone są w miejscowościach: Głogowiec - Gospodarstwo „Głogus”; Nowa Wieś – „Gemma”; Gołębiew – Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Gołębiew Sp. z o.o.; Bielawki – ogrody działkowe,
 - 3) prywatne studnie wiercone oraz studnie kopane, które przed wykonaniem wodociągów stanowiły źródło zaopatrzenia w indywidualnych posesjach.
3. W zakresie urządzeń źródłowych plan przewiduje rozbudowę i modernizację stacji wodociągowych w Żurawieńcu i Strzegocinie w takim zakresie, aby docelowo możliwa była rezygnacja z korzystania z ujęć miasta Kutna oraz z gmin Witonia i Krośniewice (zachowując tylko połączenia awaryjne).
 - 1) w zakresie urządzeń przesyłowych przewiduje się realizację nowych odcinków sieci wodociągowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;

- 2) dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) realizację rozbudowy sieci należy prowadzić z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
- 4) dla pojedynczych obiektów oddalonych od głównych koncentracji zabudowy do czasu objęcia ich siecią wodociągów zbiorowych plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych;
- 5) w szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej dla rurociągów.

§ 45 W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, plan ustala:

1. Wobec znikomego stopnia skanalizowania gminy dla obsługi istniejącego i projektowanego zainwestowania planuje się realizację systemów kanalizacyjnych z oczyszczalniami ścieków oraz przydomowe systemy oczyszczania.
2. Kanały lokalizowane będą w liniach rozgraniczających dróg za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
3. Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
4. Do czasu realizacji kanalizacji zbiorowej oraz dla obszarów zakwalifikowanych do indywidualnych systemów oczyszczania do czasu ich wykonania ścieki będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Kutnie, bądź po wykonaniu gminnych oczyszczalni ścieków do ich punktów zlewnych.
5. Urząd Gminy w Kutnie spowoduje opracowanie koncepcji skanalizowania gminy i będzie prowadził przygotowanie i realizację inwestycji według przyjętych rozwiązań.
6. Postuluje się następujące rozwiązania w tym zakresie:
 - 1) istniejący system kanalizacji osiedlowej z oczyszczalnią ścieków w Głogowcu podlega pozostawieniu lub modernizacji;
 - 2) przewiduje się realizację niżej wymienionych systemów kanalizacyjnych z wykorzystaniem istniejących osiedlowych oczyszczalni ścieków, które poddane będą modernizacji i rozbudowie:
 - a) system Gołębiew obejmujący miejscowości: Gołębiew Stary, Gołębiew Nowy, Kuczków, Sieciechów,
 - 3) przewiduje się realizację niżej wymienionych systemów kanalizacyjnych z odrębnymi oczyszczalniami ścieków:
 - a) system kanalizacyjny Komadzyn obejmujący miejscowości: Komadzyn, Malina (częściowo), Żurawieniec, Wierzbie. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie ciek bez nazwy stanowiący dopływ rzeki Ochni,
 - b) system kanalizacyjny Strzegocin obejmujący miejscowości: Strzegocin, Kolonia Strzegocin, Obidówek. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie Kanał Strzegociński stanowiący dopływ rzeki Bzury,
 - 4) do systemu kanalizacji komunalnej miasta Kutna i pracującej tam oczyszczalni ścieków odprowadzane będą ścieki z miejscowości: Nowy Gołębiewek, Gołębiewek Stary, Krzesinówek, Woźniaków (częściowo), Głogowiec (częściowo), Michałów, Florek, Malina (częściowo), Nowa Wieś, Nagodów, Boża Wola, Piwki, Dudki, Leszczynek. Po wyczerpaniu obecnych rezerw przepustowości przewidziane jest na oczyszczalni dostawienie trzeciego reaktora obok dwóch istniejących,

- 5) ścieki z pozostałych miejscowości oraz budownictwa rozproszonego na obszarze gminy kwalifikuje się do indywidualnych systemów oczyszczania. Dobór systemu indywidualnych systemów oczyszczania ścieków zależy od występowania odpowiednich warunków gruntowo-wodnych.

§ 46 W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych, plan ustala:

1. Podstawową formą odprowadzania ścieków opadowych będzie spływ powierzchniowy.
2. Ścieki deszczowe z utwardzonych większych placów, parkingów, terenów stacji paliw itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi wymagają odprowadzania w sposób zorganizowany do najbliższego odbiornika.
3. W zakresie oczyszczania ścieków deszczowych obowiązują wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi (Dz. U. Nr 212, poz. 1799).

§ 47 W zakresie melioracji, plan ustala:

1. Obowiązek ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych, które winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. W wypadku konieczności naruszenia tej zasady konieczna będzie przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

§ 48 W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny, plan ustala:

1. Adaptacji podlega przebiegający przez teren gminy gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 relacji Kutno – Leśniewice, a na odcinku Kutno-Zgierz DN 300 wraz z ustanowioną dla niego strefą ochronną o szerokości po 20 m od osi przewodu w obie strony.
2. W planie zarezerwowano korytarz dla przeprowadzenia planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Witonina – Krośniewice wraz ze strefą ochronną o szerokości 6 m licząc w obie strony od osi przewodu.
3. Gazyfikacja gminy będzie prowadzona siecią średniego ciśnienia wyprowadzoną z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia, zlokalizowanej w Wojciechowicach gm. Krzyżanów. Stacja ta o przepustowości 9000 N m³/h z możliwością zwiększenia do 12.000 N m³/h przeznaczona jest dla potrzeb gazyfikacji miasta Kutna oraz gminy Kutno i gminy Krzyżanów.
4. Zaleca się aktualizację koncepcji programowej gazyfikacji gminy z 1992 roku ustalającej zakres i kolejność robót po rozeznaniu stopnia zainteresowania potencjalnych odbiorców i po wykonaniu analizy techniczno-ekonomicznej.
5. Gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi.
6. Zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055).

§ 49 W zakresie ogrzewnictwa, plan ustala:

1. Zaopatrzenie w energię ciepłą następować będzie ze źródeł lokalnych.
2. Adaptacji podlegają istniejące kotłownie osiedlowe i zakładowe opalane olejem niskosiarkowym.
3. Kotłownie opalane węglem będą sukcesywnie eliminowane i wprowadzane ekologiczne nośniki energii (olej opałowy niskosiarkowy, wierzba energetyczna, energia elektryczna oraz gaz ziemny przewodowy po przeprowadzonej gazyfikacji).

§ 50 W zakresie gospodarki odpadami, plan ustala:

1. Obowiązek zbiórki komunalnych odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości z poszerzeniem zakresu ich segregacji.
2. Wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez gminę na zorganizowane międzygminne składowisko odpadów o powierzchni 9,60 ha zlokalizowane w Krzyżanówku, gm. Krzyżanów.
3. W przypadku wytwarzania odpadów z grupy niebezpiecznych obowiązek czasowego składowania na terenie własnej nieruchomości lub składowanie w miejscach do tego wyznaczonych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska.

§ 51 W zakresie telekomunikacji, plan ustala:

1. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci kablowej i światłowodowej lokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z operatorami sieci, tj.:
 - 1) rozbudowa linii telefonicznych TP S.A. w oparciu o centrale telefoniczne w Kutnie i Witonii,
 - 2) budowa sieci telekomunikacyjnej Elektrim Tv-Tel Sp. z o.o.,
 - 3) ewentualna budowa urządzeń telekomunikacji innych operatorów.
2. Obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci (systemów).
3. Wszelkie realizacje prowadzone w bezpośrednim sąsiedztwie linii światłowodowej międzymiastowej i międzynarodowej ułożonej wzdłuż drogi krajowej Nr 2 wymagają uzgadniania z Głównym Urzędem Telekomunikacji Międzymiastowej.

§ 52 W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, plan ustala:

1. Adaptacji podlegają:
 - 1) przebiegająca tranzytem przez teren gminy linia 220 kV relacji Konin – Sochaczew – Mory, dla której wyznaczono strefę ograniczonego użytkowania o szerokości po 30 m licząc w obie strony od osi linii,
 - 2) linie 110 kV zasilające teren gminy poprzez GPZ Gołębiew w Kutnie o szerokości stref ograniczonego użytkowania po 15 m w obie strony od osi linii,
 - 3) biorące bezpośredni udział w zasilaniu gminy:
 - a) linie 15 kV ze strefami ochronnymi po 7,5 m,
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,

- c) linie nn.
2. Zasilanie odbiorców z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci elektroenergetycznych poprzez linie średniego i niskiego napięcia.
 3. Realizacja nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV dla terenów rozwojowych postępować będzie w miarę potrzeb. Ich rejonizacja, jak i ich ilość wynikająca z aktualnego zapotrzebowania mocy określona w koncepcji realizacyjnej danego terenu, nie będzie wymagała zmiany niniejszego planu. Szczegółowe lokalizacje stacji transformatorowych ustalone na etapie projektowania realizacyjnego winny zapewniać zarządcy sieci bezpośredni dostęp z ulic, a dla stacji wolnostojących powierzchnię terenu nie mniejszą niż 5 x 5 m.
 4. Realizacja nowych odcinków linii średniego i niskiego napięcia następować będzie w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

Rozdział 7 Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 53 1. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu w skali 1:10.000 następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe
1	KA	projektowana autostrada (krajowa)	70,0	
2	KGP 01	główna (krajowa nr 2)	25,0	
3	KGP 02 KG 02	główna (krajowa nr 60)	25,0	KGP 02 – od granicy miasta do północnej granicy miasta; KG 02 – od południowej granicy gminy do granicy miasta

2. Utrzymuje się przebieg dróg powiatowych z ustaleniem następujących warunków funkcjonalno-technicznych:

Lp.	Symbol odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających
1	KZ 03	zbiorcza (powiatowa nr 31.511)	20,0
2	KZ 04	zbiorcza (powiatowa nr 31.513)	20,0
3	KZ 05	zbiorcza (powiatowa nr 31.517)	20,0
4	KZ 06	zbiorcza (powiatowa nr 31.518)	20,0
5	KZ 07	zbiorcza (powiatowa nr 31.519)	20,0
6	KZ 08	zbiorcza (powiatowa nr 31.520)	20,0
7	KZ 09	zbiorcza (powiatowa nr 31.521)	20,0
8	KZ 10	zbiorcza (powiatowa nr 31.531)	20,0
9	KZ 11	zbiorcza (powiatowa nr 31.537)	20,0
10	KZ 12	zbiorcza (powiatowa nr 31.538)	20,0
11	KZ 13	zbiorcza (powiatowa nr 31.569)	20,0
12	KZ 14	zbiorcza (powiatowa nr 31.570)	20,0

13	KZ 15	zbiorcza (powiatowa nr 31.571)	20,0
14	KZ 16	zbiorcza (powiatowa nr 31.572)	20,0
15	KZ 17	zbiorcza (powiatowa nr 31.573, 31.574)	20,0
16	KZ 18	zbiorcza (powiatowa nr 31.576)	20,0
17	KZ 19	zbiorcza (powiatowa nr 31.577)	20,0
18	KZ 20	zbiorcza (powiatowa nr 31.588)	20,0
19	KZ 21	zbiorcza (powiatowa nr 31.589)	20,0

3. Utrzymuje się przebieg dróg lokalnych gminnych z ustaleniem następujących warunków funkcjonalno-technicznych:

Lp.	Symbol odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających
1	KL 22	lokalna (gminna nr 312002)	15,0
2	KL 23	lokalna (gminna nr 312003)	12,0
3	KL 24	lokalna (gminna nr 312004)	12,0
4	KL 25	lokalna (gminna nr 312005)	15,0
5	KL 26	lokalna (gminna nr 312006)	12,0
6	KL 27	lokalna (gminna nr 312012)	15,0
7	KL 28	lokalna (gminna nr 312013)	15,0
8	KL 29	lokalna (gminna nr 312014)	15,0
9	KL 30	lokalna (gminna nr 312017)	12,0
10	KL 31	lokalna (gminna nr 312018)	12,0
11	KL 33	lokalna (gminna nr 312019)	12,0
12	KL 34	lokalna (gminna nr 312021)	12,0
13	KL 35	lokalna (gminna nr 312022)	12,0
14	KL 36	lokalna (gminna nr 312033)	12,0
15	KL 37	lokalna (gminna nr 312007)	12,0
16	KL 38	lokalna (gminna nr 312030)	12,0
17	KL 39	lokalna (gminna nr 312031)	12,0
18	KL 40	lokalna (gminna nr 312027)	12,0
19	KL 41	lokalna (gminna nr 312024)	15,0
20	KL 42	lokalna (gminna nr 312015)	12,0
21	KL 43	lokalna (gminna nr 312023)	12,0

§ 54 Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami § 53 na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych po obu stronach jezdni z wyłączeniem dróg krajowych,
- 2) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne z wyłączeniem dróg krajowych,
- 3) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu,
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi,
- 5) lokalizacja infrastruktury technicznej wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazociągu, telekomunikacji i energetyki tylko na obrzeżach linii rozgraniczających dróg krajowych,
- 6) dla nowych terenów zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej,

7) skrzyżowania, relacje i zasadę obsługi drogi powiatowej i dróg gminnych z drogami krajowymi Nr 2 i Nr 60 pokazano na rysunku planu.

§ 55 Pozostałe drogi, nie pokazane na rysunku planu niezaliczone do kategorii dróg lokalnych **KL** i dróg dojazdowych **KD** zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy.

§ 56 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS** o podstawowym przeznaczeniu jako formy obsługi komunikacyjnej (parkingów, miejsc postojowych, stacji paliw, stacji obsługi samochodów) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń parkingów publicznych,
- 2) utrzymanie istniejącej stacji paliw,
- 3) zagospodarowanie z uwzględnieniem zieleni obejmującej minimum 10% powierzchni działki,
- 4) możliwość lokalizacji drobnych obiektów handlowych i gastronomicznych,
- 5) utrzymuje się istniejące zainwestowanie na terenach **KS** we wsiach: Adamowice, Żurawieniec, i Wierzbie,
- 6) możliwa lokalizacja parkingu o nawierzchni utwardzonej na terenie **KS1** we wsi Kuczków,
- 7) wskazana lokalizacja parkingu dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne na terenie **KS1** we wsi Woźniaków, pod warunkiem spełnienia warunków przepisów szczególnych. Możliwość zamiennie lokalizacji obiektów związanych z działalnością gospodarczą, drobną wytwórczością i rzemiosłem.

§ 57 Ustala się dla wyznaczonych terenów kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK**:

- 1) utrzymanie linii kolejowych relacji Warszawa – Poznań, Toruń – Łódź, Kutno – Płock – Brodnica, przebiegających skrajnie przez obszar gminy,
- 2) dla wszystkich terenów przylegających do terenów kolejowych, na podstawie przepisów szczególnych budynki i budowle mogą być sytuowane 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,
- 3) możliwość modernizacji lub przebudowy linii relacji Kutno – Płock oraz modernizacji linii Warszawa – Kutno – Poznań z przystosowaniem do wyższych parametrów ruchu,
- 4) wykorzystanie terenów i obiektów kolejowych także i na inne cele niż obsługi kolei wymaga zgody zarządcy terenów kolejowych,
- 5) utrzymanie istniejącej zabudowy w tym mieszkaniowej z prawem do rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

§ 58 W ciągu drogi krajowej Nr 2 oznaczonej symbolem KGP01 utrzymuje się istniejące wiadukty nad terenami kolejowymi z możliwością ich modernizacji i przebudowy. Przejazdy kolejowe w relacji z istniejącymi drogami we wsiach Krzesin, Florek, Kotliska, Raciborów, Leszno, Piwki i Boża Wola utrzymuje się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

CZĘŚĆ V USTALENIA KOŃCOWE

§ 59 W zakresie ochrony cywilnej 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.

§ 60 Wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) określa się dla realizacji inwestycji celu publicznego stawkę 0%, pod zabudowę mieszkaniową 20%, a dla pozostałej działalności produkcyjno-przemysłowej, gospodarczej i usługowej 30%.

§ 61 Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kutno.

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