**URZĄD GMINY KRZYŻANÓW**Krzyżanów 10  
99-314 Krzyżanów  
tel. 24 356 22 00, fax 24 356 29 00  
NIP 775-16-33-175, REGON 00054587

Nazwa opracowania:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów**

Zlecceniodawca:

**Zarząd Gminy Krzyżanów****Umowa Nr 8/2001 z 27.09.2001 r.**

Zespół autorski	Rodzaj uprawnień
• mgr Kazimierz BALD	- uprawnienia urbanistyczne nr 263/88 - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie – WA-006
• mgr Krzysztof KARSKI	- uprawnienia urbanistyczne nr 219/88
• mgr inż. arch. Ewa KRAKOWSKA	- uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90 - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie – WA-095
• mgr Wojciech GRADOWSKI	
• mgr inż. Mieczysław ŻABICKI	- uprawnienia budowlane nr 56/63 i 189/89/WŁ - członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – ŁOD/IE/0012/02

Prezes Zarządu

Łódź, sierpień 2003



Za zgodność z oryginałem

Krzyżanów, dn. 13.04.2015r.

Z up. WÓJTA  
mgr inż. Jerzy Łaba  
Kierownik Referatu  
Komunalno-urbanistycznego  
i Ochrony Środowiska

RADA GMINY KRZYŻANÓW  
99-314 Krzyżanów  
woj. łódzkie  
tel. (024) 356-29-10, 356-22-00  
fax (024) 356-29-00

**URZĄD GMINY KRZYŻANÓW**  
Krzyżanów 10  
99-314 Krzyżanów  
tel. 24 356 22 00, fax 24 356 29 00  
NIP 775-16-33-175, REGON 000545870

**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.



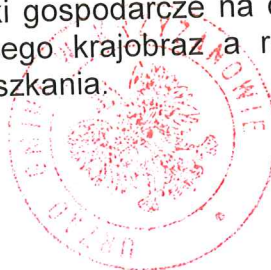
Za zgodność z oryginałem

Krzyżanów, dn. 13.04.2015  
Z up. WÓJTA  
Kierownik Zarządu  
Komunalno-Inwestycyjnego  
i Ochrony Środowiska



**§ 3. Ilekroć 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 wyodrębnionego 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.



Za zgodność z oryginałem

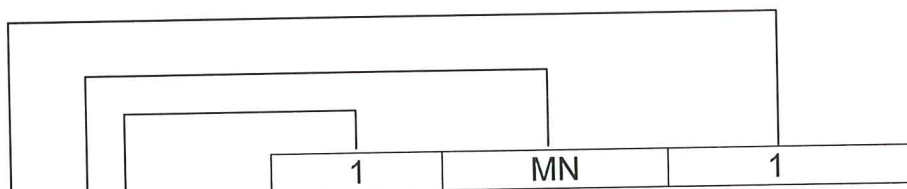
Krzyżanów, dn. 13.04.2015r.  
mgr inż. Jerzy Łaba 2  
Kierownik Referatu  
Komunalno-Inwestycyjnego  
i Ochrony Środowiska

**§ 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 oznacza 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**



Za zgodność z oryginałem

Krzyżanów, dn. 13.04.2015r.

Z up. WÓJTA  
mgr inż. Jerzy Łaba  
Kierownik Referatu  
Komunalno-inwestycyjnego  
i Ochrony Środowiska



**§ 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.



Za zgodność z oryginałem

Krzyżanów, dn. 13.04.2015r.

Z up. inż. Jerzy Łaba  
Kierownik Referatu  
Kontualno-Inwestycyjnego  
i Ochrony Środowiska

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:

KG – 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**



Za zgodność z oryginałem. **WÓJTA**  
mgr inż. *Henryk Łaba*  
Krzyżanów, dn. 13.04.2015r. Referatu  
Inwestycyjnego



- 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 eksponowania 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:



Za zgodność z oryginałem Z up. WÓJTA

Krzyżanów, dn. 13.04.2015r.

34

- 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 nieorganizowaną 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 rozsączkowanie 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,



Za zgodność z oryginałem

Krzyżanów, dn. 13.04.2015r.

Z up. WÓJTA

mgr inż. Teresa Łaba

Kierownik Referatu 35

Komunikacji i Ochrony Środowiska



## 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

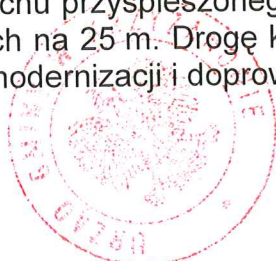
2. Na terenach wyznaczonych pod komunikację, o których mowa w ust. 1, w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się:
- a) prowadzenie komunikacji zbiorowej lokalnej na drogach i ulicach oznaczonych symbolami KZ i KL,
  - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu w 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 Dworne 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,



Za zgodność z oryginałem Z up. WÓJTA  
mgr inż. Jerzy Łaba  
Kierownik Referatu  
Krzyżanów, dn. 13.04.2015r. 53  
Komunikacji i Ochrony Środowiska

- 3) droga główna – KG; ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 25 m. Drogię 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)

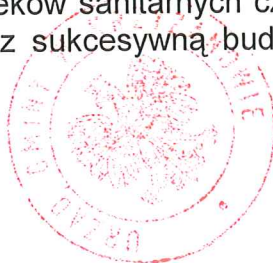
## V.2. Gospodarka wodno-ściekowa

**§ 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



Za zgodność z oryginałem

Krzyżanów, dn. 13.04.2015r.

Z up. WÓJTA

mgr inż. Ewa Łaba

54

mgr inż. Ewa Łaba



- 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.

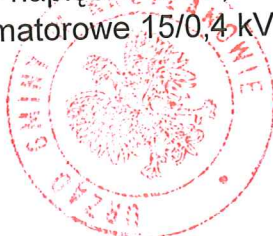
#### **V.5. Gospodarka energetyczna**

**§ 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<sup>o</sup>) 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,



Za zgodność z oryginałem **Z ur. WÓJTA**

Krzyżanów, dn. 13.04.2015r.

Kom.

mgr inż. **Henryk Łaba**  
Zastępca Dyrektora  
Zarządu Gminnego  
Gminy Krzyżanów

- 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 nastąpić 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:

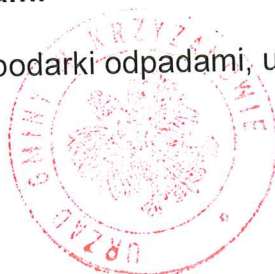
- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,
- 2) w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła stosować paliwa ekologiczne, w tym gaz ziemny przewodowy (w miarę postępu gazyfikacji), olej opałowy niskosiarkowy, gaz płynny, energię elektryczną,
- 3) preferencję stosowania 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 dostępne 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:



Z up. WÓJTA  
Za zgodność z oryginałem  
Krzyżanów, dn. 13.04.2015r.  
56



- 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.

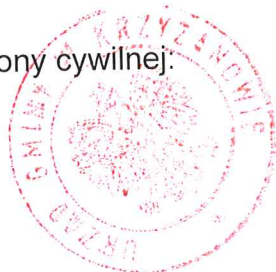
**§ 105.** Na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów.

**§ 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 m<sup>2</sup> 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:



Za zgodność z oryginałem

Z up. WÓJTA

Krzyżanów, dn. 13.04.2015r.

*Magdalena Łaba*  
Referat 57  
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska

**§ 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.

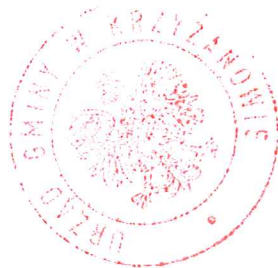
**§ 109.** 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Tadeusz Lwiński*



Za zgodność z oryginałem

Krzyżanów, dn. 13.04.2015r.

RADCA PRAWNY  
*Agnieszka Wójcicka-Pawlak*  
WA/PI/222

Z up. WÓJTA  
*mgr inż. Jerzy Łaba*  
Kierownik Referatu  
Komunalno-Inwestycyjnego  
i Ochrony Środowiska



**URZĄD GMINY KRZYŻANÓW 6.RP.6.15**  
Krzyżanów 10  
98-314 Krzyżanów  
tel. 24 356 22 00, fax 24 356 29 00  
NIP 775-16-33-175, REGON 000545870

**Za zgodność z oryginałem**  
**Krzysztof Wójt**  
mgr inż. Jerzy Aba  
Kierownik Biura  
Komisji Inwestycyjnego  
i Ochrony Środowiska

