

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI KRASZKOWICE**

Uchwała nr III/14/2006 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 28 grudnia 2006 r.

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 22 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 354)

Działki nr ewid. 591/1, 591/28 obręb nr 7-KRASZKOWICE położone są w terenie o symbolu: W –
Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

Rozdział II. Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się ochronę:

- 1) obiektów budownictwa znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej:
 - a) zespół dworski – biura majątku, obecnie biblioteka i szkoła, Kraszkowice, murowana z 1921 r., restaurowana 1950 i 1990 r. (rozbudowa),
 - b) zespół dworski – dwór (rezydencja myśliwska), obecnie szkoła, Kraszkowice, drewniana, ok. 1930 r.,
 - c) kaplica p.w. św. Anny, Kraszkowice, murowana z 1882 r.,
 - d) zespół dworski – park (lipy, orzechy), Kraszkowice, połowa XIX w.,
 - e) zespół dworski – obora, obecnie magazyn, Kraszkowice, murowana lata 30 – XX w.,
 - f) dom mieszkalny, Kraszkowice 44, murowany lata 30 – XX w.,
 - g) zagroda – obora, Kraszkowice 45 b, murowana lata 30 – XX w.,
 - h) dom mieszkalny, Kraszkowice 17, drewniany ok. 1925 r.,
 - i) dom mieszkalny, Kraszkowice 22, drewniany ok. 1920 r.,
 - j) dom mieszkalny, Kraszkowice 25, murowany z 1931 r.,
 - k) dom mieszkalny, Kraszkowice 76, murowany z 1929 r.,
 - l) dom mieszkalny, Kraszkowice 78, drewniany lata 30 – XX w.,
 - m) zagroda – dom, Kraszkowice 45, drewniany ok. 1930 r.,
 - n) dom mieszkalny, Kraszkowice 46, murowany z 1928 r.,
 - o) dom mieszkalny, Kraszkowice 47, murowany z 1929 r.,
 - p) dom mieszkalny, Kraszkowice 80, drewniany z 1926 r.,
 - q) dom mieszkalny, Kraszkowice 105, drewniany lata 20 – XX w.,
 - r) zagroda - stodoła, Kraszkowice 104, drewniana z 1885 r.,
 - s) zagroda – dom, Kraszkowice 104, drewniany k. XIX w.,
- 2) stanowisk archeologicznych:
 - a) nr 6 Kraszkowice – osada kultury polskiej z XVI – XVIII w.,
 - b) nr 17 Kraszkowice – osada kultury polskiej z XVI – XVIII w.
2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także zmiany funkcji dla obiektów budownictwa znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej.
3. Dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów, po przedstawieniu oceny stanu technicznego i uzyskaniu uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Zasób ewidencji konserwatorskiej podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu miejscowego.
5. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych nr 6 i 17 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące warunki konserwatorskie przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięć :
 - a) powiadomienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi – Delegatury w Sieradzu o terminie przystąpienia do prac ziemnych, na 7 dni przed ich rozpoczęciem, celem ustalenia zakresu badań ratowniczych i prac dokumentacyjnych,
 - b) zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego w trakcie realizacji prac ziemnych, z możliwością przeprowadzenia (w przypadku odkrycia substancji zabytkowej) badań ratowniczych,

- c) zgłoszenie do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi – Delegatury w Sieradzu wybranej do przeprowadzenia powyższych badań osoby, w celu uzyskania decyzji administracyjnej zezwalającej na ich wykonanie,
- d) zgłoszenie do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi – Delegatury w Sieradzu wszelkich odkryć dokonanych podczas prowadzenia wyżej wymienionych prac, ponieważ stanowią one własność państwa.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

- 1. Wschodnia część obszaru objętego planem znajduje się w granicach otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego. Na obszarze tym wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg. Wszelkie przedsięwzięcia wymagają uzyskania opinii Dyrekcji Sieradzkiego Parku Krajobrazowego.
- 2. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty budownictwa oraz stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej.
- 3. Na obszarze objętym planem poza wyżej wymienionymi punktami 1 i 2 nie znajdują się inne tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze oraz zagrożone osunięciem się mas ziemnych.

§ 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG (droga wojewódzka nr 486), dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami :
1 KDD – 31 KDD, wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW – 7 KDW, ciągi pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami 1 Kdp – 5 Kdp oraz drogi transportu rolnego oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDR – 6 KDR.
- 2. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) linie rozgraniczające dróg i ulic dojazdowych oraz ciągów pieszo – jezdnych wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic,
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,
 - 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę,
 - 2) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.
- 4. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Kraszkowice na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych i technologicznych, po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Kraszkowice na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 3) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 1 oraz przepompowni ścieków,
 - 4) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do gminnej oczyszczalni ścieków,
 - 5) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi. dopuszcza się odprowadzenie ścieków

- bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych przez ich właścicieli,
 - 2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust.1,
 - 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt. 3.
 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,
 - 2) w przypadku zaistnienia kolizji pomiędzy istniejącymi obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przebudowę sieci na wniosek inwestora na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny, kosztami przebudowy obciążony będzie inwestor,
 - 3) dla potrzeb projektowanych inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego wyznacza się dodatkowe tereny pod stacje trafo oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E – 5 E, lokalizacje stacji mogą ulec zmianie w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz zarządcą sieci,
 - 4) dla zasilania obszarów przeznaczonych pod usługi i działalność produkcyjno – usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami :1 U – 7 U, 1 PU – 3 PU, dla których nie zostały wyznaczone tereny pod lokalizację stacji transformatorowych, w zależności od wielkości zapotrzebowanej energii elektrycznej należy lokalizować stacje transformatorowe na terenach własnych inwestorów, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
 - 5) pozostawia się przebieg tras istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych,
 - 6) w granicach terenów, o których mowa w pkt. 5 zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi oraz trwałego zagospodarowania terenów zielenią średnią i wysoką.
 7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
 - 1) na terenie objętym planem wyznaczono przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150.
 - 2) ustala się strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczoną na rysunku planu – pas terenu o szerokości 8 m,
 - 3) w strefie kontrolowanej, o której mowa w pkt. 2 wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - 4) w strefie kontrolowanej, o której mowa w pkt. 2 operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania działalności gospodarczej mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągu w celu bieżącej obsługi, napraw lub przebudowy oraz przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
 - 6) dopuszcza się na warunkach uzgodnionych z operatorem gazociągu wykonywanie przejazdów i przejść przez teren strefy kontrolowanej gazociągu w celu połączeń komunikacyjnych terenów sąsiadujących przedzielonych gazociągiem,
 - 7) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - 8) ułożenie rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz zgodnie z zasadami podanymi w ust.1.
 8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła: paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń.
 9. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych przez operatorów sieci,

budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust.1,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń przekąźnikowych telekomunikacji w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
 - 1) usuwanie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na wysypisko odpadów komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska,
 - 2) sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach,
 - 3) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.
 11. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych.
 12. W zakresie miejsc parkingowych ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy,
 - 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - 4) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

W zakresie zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami : 1 RM,MN – 32 RM,MN, 1 MN – 22 MN, 1U – 7 U, ZP,U, MNU, MW wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 2) na obszarze objętym planem wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych minimalizujących oddziaływanie na środowisko w zakresie: hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, jak również promieniowania elektromagnetycznego,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami szczególnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnego terenu,
- 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów,
- 6) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniącej je przed zanieczyszczeniem,
- 7) nakazuje się ochronę istniejących pomników przyrody : klonu zwyczajnego, grupy drzew wielogatunkowych wokół stawu, alei wielogatunkowej w parku wiejskim, utrzymywanie we właściwym stanie istniejących drzew oraz stosowanie nowych nasadzeń zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- 8) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wprowadzony wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 9) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - a) komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - b) innych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,

- 10) dla obiektów w których będą przechowywane substancje toksyczne w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi,
- 11) masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Wierzchlas,
- 12) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dla następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1 MN – 22 MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 RM,MN – 32 RM,MN – jak dla zabudowy zagrodowej,
 - c) MNU – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - d) MW – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - e) 2 U – jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 13) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 PU – 3 PU na granicy z terenami chronionymi akustycznie.

Rozdział III. Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 29. Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem W.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia zaopatrzenia w wodę,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni niskiej,
 - b) niezbędnych dróg do obsługi urządzeń zaopatrywania w wodę.

§ 32. Tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 31KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi dojazdowe,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, zabudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających do 6 m),
 - 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m,
 - 3) skrzyżowania dróg dojazdowych z drogą główną oraz z drogą lokalną na warunkach określonych przez zarządców drogi.
 - 4) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

Z-ca Wójta Gminy Wierzchlas

mgr inż. Beata Marczak

ul. Szkolna 7, 98-324 Wierzchlas
PPIGN.6727.1.2024

WYRYS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI KRASZKOWICE

skala 1:2000
Z-ca Wójta Gminy Wierzchnas
mgr inż. Beata Marczak



