BURMISTRZ KROŚNIEWIC
Katarzyna Erdman

Projekt

z dnia 22 września 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice zatwierdzonego uchwałą nr XXII/146/12 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 26 czerwca 2012 roku, zmienionego uchwałą nr XXXII/218/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 16 maja 2017 r., uchwałą nr XXXV/235/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25 lipca 2017 roku, uchwałą nr XIX/111/20 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 28 lutego 2020 roku oraz uchwałą nr LXXIV/434/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice zwaną dalej „zmianą Studium".

2. Zmiana Studium obejmuje obszar określony w uchwale nr LXXVI/444/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 13 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice.

§ 2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 1 do uchwały, stanowiący jednolity tekst zmiany Studium;
2) załącznik Nr 2 do uchwały, stanowiący część graficzną zmiany Studium w postaci rysunku „Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju" w skali 1:10 000;
3) załącznik Nr 3 do uchwały, stanowiący część graficzną zmiany Studium w postaci rysunku „Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju" w skali 1:10 000;
4) załącznik Nr 4 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium;
5) załącznik Nr 5 do uchwały, stanowiący dane przestrzenne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Mariusz L. Krassowski
ADWOKAT

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Gospodarki Mieszkaniowej i Planowania Przestrzennego

Uzasadnienie

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 527).

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uchwala rada gminy, a zgodnie z art. 27 ww. ustawy zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane. Dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice uchwalone zostało uchwałą nr XXII/146/12 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 26 czerwca 2012 roku oraz częściowo zmienione uchwałą nr XXXII/218/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 16 maja 2017 r., uchwałą nr XXXV/235/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25 lipca 2017 roku, uchwałą nr XIX/111/20 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 28 lutego 2020 roku oraz uchwałą nr LXXIV/434/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 30 maja 2023 r.

W związku z zaistniałą koniecznością wprowadzenia zmian w polityce przestrzennej gminy i jej kierunkach rozwoju Rada Miejska w Krośniewicach podjęła uchwałę nr LXXVI/444/23 z dnia 13 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice.

Zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarach objętych V zmianą studium głównie polega na zmianie przeznaczenia terenu rolniczego oraz terenu rolniczego wskazanego do zalesienia na działce nr ew. 85 obręb Suchodoły na teren gospodarowania odpadami zgodnie z wnioskiem złożonym przez właściciela nieruchomości.

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium Burmistrz Krośniewic wykonał czynności zawarte w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa sposób przeprowadzenia procedury planistycznej sporządzenia projektu zmiany studium.

Zmiana studium wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równolegle do procedury planistycznej.

Zgodnie z art. 11 pkt 1 cytowanej ustawy ogłoszono w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium określając formę, miejsce i termin składania wniosków. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków. Następnie powiadomiono na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium. Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i forma opracowania dokumentu uwzględniają treść Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Do projektu Studium sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oceniającą proponowane rozwiązania. Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przesłano do opiniowania i uzgodnień. Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu. W terminie na składanie uwag, to jest do 4 czerwca 2025 r. wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona przez Burmistrza Krośniewic oraz 2 petycje, które nie podlegają rozpatrzeniu w ramach procedury planistycznej sporządzania projektu zmiany studium. Z uwagi na uwzględnienie uwagi do projektu zmiany studium wprowadzono zmiany, polegające m.in. na wykreśleniu zapisów umożliwiających lokalizację składowiska odpadów. Na takie rozwiązanie zgodził się właściciel działki objętej zmianą studium, co pozwoliło na przekazanie projektu zmiany studium Radzie Miejskiej w Krośniewicach celem uchwalenia.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE

TEKST JEDNOLITY STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ……

RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH Z DNIA …… ROKU

W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE

Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi
M.Reterski i M.Pasternak- Wiśniewska -spółka jawna
Gdańska 112 p.53 90-508 Łódź
tel/fax (42) 636 8725
0 501 129 154
brpwlodzi@op.pl
NIP. 725-187-09-08

NAZWA OPRACOWANIA:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE

ZLECENIODAWCA:

GMINA KROŚNIEWICE

ZESPÓŁ AUTORSKI:

główny projektant zespołu	mgr Marian Reterski upr. urb. Nr 1279/92
autorzy	
zagospodarowanie przestrzenne	mgr inż. arch. Xymena Marcinkowska mgr. inż. arch. Dagmara Meksa
ochrona środowiska	mgr inż. Monika Pasternak – Wiśniewska
uzbrojenie terenu	inż. Ewa Bolińska mgr inż. Elżbieta Kurzypska
komunikacja	mgr inż. Bogusław Piasecki
współpraca	tech. Anna Potocka mgr Krzysztof Parszewski

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE

ZESPÓŁ AUTORSKI I i II ZMIANY STUDIUM

MONDRAdesign mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
ul. Długa 21, 95-030 Rzgów

główny projektant	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
współpraca	mgr Tomasz Kasperowicz mgr Katarzyna Kowalska mgr Alicja Jaranowska Adam Boberek

Fragmenty tekstu, wynikające z I zmiany studium przyjętej uchwałą Nr XXXII/218/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 16 maja 2017 r. oznaczono czerwoną czcionką.

Fragmenty tekstu, wynikające z II zmiany studium przyjętej uchwałą Nr XXXV/235/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25 lipca 2017 r. oznaczono niebieską czcionką.

ZESPÓŁ AUTORSKI III i IV ZMIANY STUDIUM

MONDRAdesign mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
ul. Długa 21, 95-030 Rzgów

główny projektant	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
projektant	mgr Tomasz Kasperowicz
współpraca	mgr Michał Kubiak

Fragmenty tekstu, wynikające z III zmiany studium przyjętej uchwałą Nr XIX/111/20 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 28 lutego 2020 r. oznaczono zieloną czcionką.

Fragmenty tekstu, wynikające z IV zmiany studium przyjętej uchwałą Nr LXXIV/434/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 30 maja 2023 r. oznaczono fioletową czcionką.

Fragmenty tekstu, wynikające z V zmiany studium przyjętej uchwałą Nr …… Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia …….. r. oznaczono brązową czcionką.

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE.

I. CEL SPORZĄDZENIA STUDIUM.

II. ZAKRES OPRACOWANIA.

III. WYKORZYSTANE MATERIAŁY.

CZĘŚĆ A. STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU.

A.I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCA ORAZ ROLI GMINY KROŚNIEWICE W STRUKTURACH PONADLOKALNYCH.

A.II. UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH WYŻSZEGO RZĘDU.

A.II.I. UWARUNKOWANIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE KROŚNIEWICE WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU.

A.II.II. UWARUNKOWANIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE KROŚNIEWICE WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO.

A.II.III. ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE KROŚNIEWICE WYNIKAJĄCE Z PLANU ROZWOJU LOKALNEGO GMINY KROŚNIEWICE NA LATA 2007 – 2013.

A.II.IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIAZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH.

A.II.V. UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE Z STRATEGII ROWOJU GMINY KROŚNIEWICE NA LATA 2014-2022 ORAZ STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH I, II, III, i IV oraz V ZMIANĄ STUDIUM.

A.III. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

A.IV. STAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY KROŚNIEWICE.

A.IV.I. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO – GOSPODARCZE.

A.IV.I.I. Sytuacja demograficzna.

A.IV.I.II. Infrastruktura społeczna.

a) Opieka medyczna.

b) Edukacja.

c) Działalność kulturalna.

d) Biblioteki.

e) Baza sportowa.

f) Organizacje pozarządowe.

g) Poziom bezpieczeństwa.

h) Turystyka i rekreacja.

A.IV.I.III. Zasoby mieszkaniowe.

A.IV.I.IV. Gospodarka.

a) Podmioty gospodarcze.

b) Rolnictwo.

c) Bezrobocie.

A.IV.II. STAN PRAWNY GRUNTÓW.

A.IV.III. DOTYCHCZASOWE UŻYTKOWANIE I ZAINWESTOWANIE TERENU.

A.IV.III.I. Struktura użytkowania gruntów.

A.IV.III.II. Tereny użytkowane rolniczo posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze

A.IV.III.III. Zainwestowanie terenu.

A.IV.IV. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

A.IV.IV.I. Położenie.

A.IV.IV.II. Rzeźba.

A.IV.IV.III. Budowa geologiczna.

A.IV.IV.IV. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze.

A.IV.IV.V. Gleby.

A.IV.IV.VI. Wody powierzchniowe.

A.IV.IV.VII. Wody podziemne.

A.IV.IV.VIII. Warunki geologiczno – inżynierskie.

A.IV.IV.IX. Warunki klimatyczne.

A.IV.IV.X. Szata roślinna.

A.IV.IV.XI. Obszary i obiekty prawnie chronione.

a) Pomniki przyrody.

b) Parki.

A.IV.IV.XII. Obszary przewidziane do ochrony.

A.IV.IV.XIII. Warunki sanitarne i zagrożenia antropogeniczne.

a) Powietrze.

b) Wody powierzchniowe i podziemne.

c) Warunki akustyczne.

d) Potencjalne obiekty uciążliwe.

e) Obowiązujące strefy sanitarne i strefy bezpieczeństwa.

f) Nadzwyczajne zagrożenia środowiska (NZŚ).

A.IV.V. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

A.IV.V.I. Rys historyczny.

A.IV.V.II. Zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

A.IV.V.III. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym ujęte w rejestrze zabytków.

A.IV.V.IV. Stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

A.IV.VI. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.

A.IV.VII. STAN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

A.IV.VII.I. Zaopatrzenie w wodę.

A.IV.VII.II. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

A.IV.VII.III. Ciepłownictwo.

A.IV.VII.IV. Gazownictwo.

A.IV.VII.V. Elektroenergetyka.

A.IV.VII.VI. Energia odpadowa (biogaz).

A.IV.VII.VII. Telekomunikacja.

A.IV.VII.VIII. Gospodarka odpadami.

a) Składowisko odpadów.

b) Rodzaje odpadów.

c) Selektywna zbiórka odpadów.

d) Założenia programu gospodarki odpadami.

A.IV.VIII. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ ANALIZA POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH.

A.IV.VIII.I. Sieć drogowa.

a) Drogi krajowe.

b) Droga wojewódzka.

c) Droga powiatowa.

d) Drogi gminne.

A.IV.VIII.II. Linie kolejowe.

A.V. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE - POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY KROŚNIEWICE.

A.VI. ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY KROŚNIEWICE – AKTUALIZACJA WEDŁUG NOWELIZACJ PRZEPISÓW.

A.VI.I. ANALIZA EKONOMICZNA.

A.VI.II. ANALIZA ŚRODOWISKOWA.

A.VI.III. ANALIZA SPOŁECZNA.

A.VI.IV. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE.

A.VI.V. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY.

A.VI.VI. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.

CZĘŚĆ B. POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU.

B.I. CELE I KIERUNKI ROZWOJU ORAZ ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY KROŚNIEWICE.

B.I.I. GŁÓWNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY KROŚNIEWICE.

B.I.I.I. Uwarunkowania inspirujące rozwój.

B.I.I.II. Uwarunkowania ograniczające rozwój.

B.I.II. IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW W ROZWOJU GMINY KROŚNIEWICE.

B.I.III. ZMIANY W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY KROŚNIEWICE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH DO STUDIUM.

B.I.IV. GŁÓWNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY KROŚNIEWICE.

B.II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

B.II.I. STREFA MIESZKALNA.

B.II.II. STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

B.II.III. STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

B.II.IV. TERENY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

B.II.V. UKŁAD KOMUNIKACYJNY.

B.III. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

B.III.I. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ FIZJOGRAFICZNYCH I PRZYRODNICZYCH.

B.III.I.I. Ochrona obniżeń dolinnych.

B.III.I.II. Ochrona terenów zmeliorowanych.

B.III.I.III. Ochrona surowców mineralnych.

B.III.I.IV. Ochrona gleb.

B.III.II. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ SANITARNYCH.

B.III.III. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ EKOLOGICZNYCH I OCHRONY PRAWNEJ.

B.IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

B.IV.I. OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW.

B.IV.II. OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.

B.IV.III. OCHRONA POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW I OBSZARÓW TWORZĄCYCH DZIEDZICTWO KULTUROWE, ZABYTKI LUB DOBRA KULTURY WSPÓŁCZNESNEJ.

B.IV.III.I. Strefa ochrony zasadniczych elementów układu urbanistyczno-architektonicznego obszaru śródmiejskiego miasta.

B.IV.III.II. Strefy ochrony ekspozycji obiektów znajdujących się w ewidencji lub rejestrze zabytków.

B.IV.IV. OCHRONA OBIEKTÓW I STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH.

B.V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

B.V.I. UKŁAD DROGOWY.

B.V.II. PASAŻERSKA KOMUNIKACJA ZBIOROWA.

B.V.III. ŚCIEŻKI ROWEROWE.

B.VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

B.VI.I. ZAOPATRZENIE W WODĘ.

B.VI.II. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW.

B.VI.III. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH.

B.VI.IV. ELEKTROENERGETYKA.

B.VI.V. GAZOWNICTWO.

B.VI.VI. CIEPŁOWNICTWO.

B.VI.VII. TELEKOMUNIKACJA.

B.VI.VIII. GOSPODARKA ODPADAMI.

B.VI.VIII.I. Składowisko odpadów.

B.VI.VIII.II. Selektywna zbiórka odpadów .

B.VI.VIII.III. Założenia programu gospodarki odpadami.

B.VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.

B.VIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.

B.IX. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

B.X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

B.XI. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.

B.XII. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

B.XIII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI.

B.XIV. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.

B.XV. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.

B.XVI. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE.

B.XVII. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE.

WPROWADZENIE.

I. CEL SPORZĄDZENIA STUDIUM.

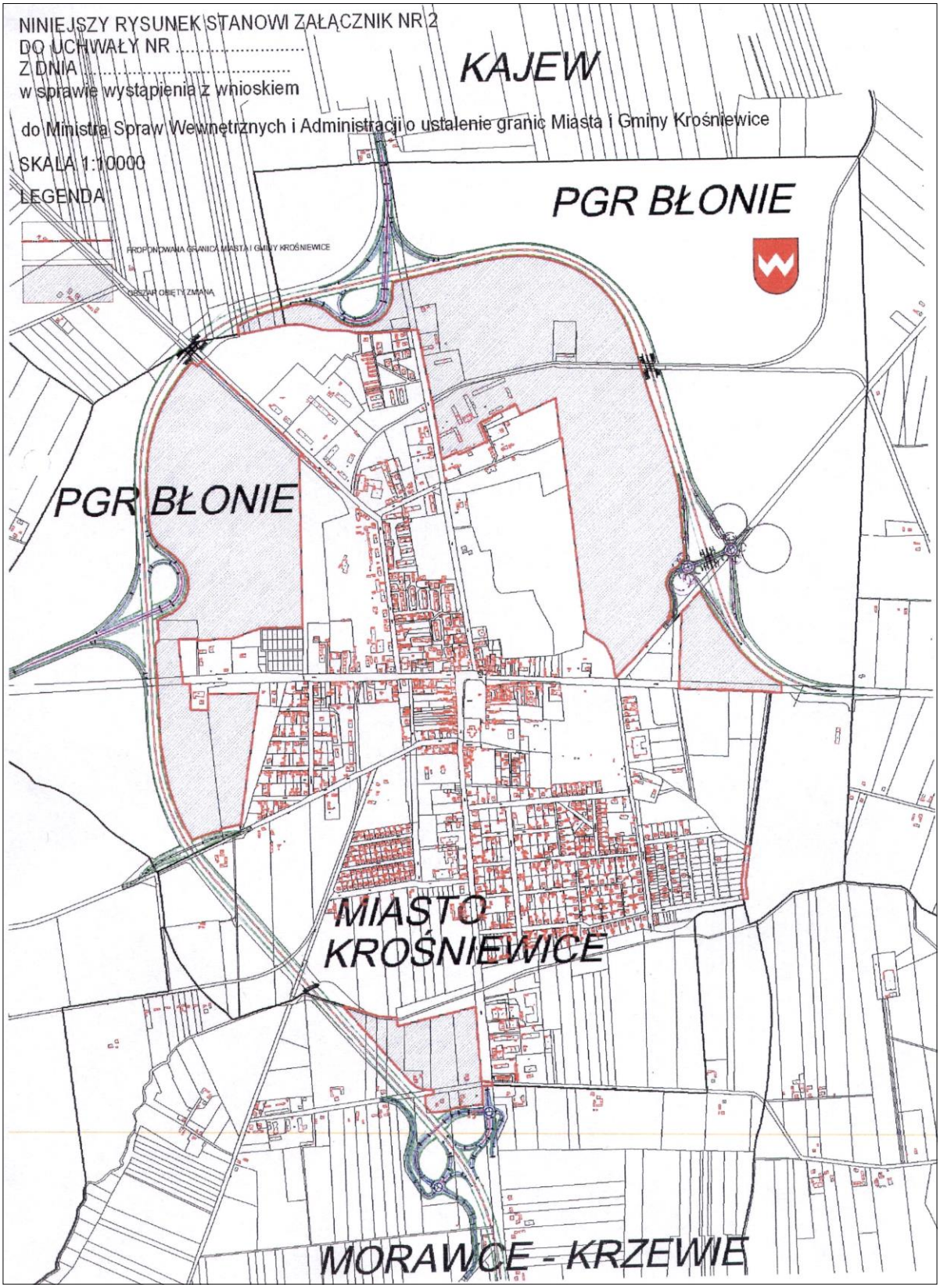
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa jego cel i zakres, jest opracowaniem służącym kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej w gminie. W studium należy uwzględnić zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Obowiązujące obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice uchwalone uchwałą Nr 200/XXIX/01 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25.04.2001 r., sporządzone zostało na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), która została zastąpiona ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., wraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do ustawy a dnia 7 lipca 1994 r. zmieniła zakres studium pod względem merytorycznym i formalno – prawnym, a przede wszystkim uzależniła ustalenia planów miejscowych od kierunków polityki przestrzennej nakreślonych w studium, poprzez konieczność zachowania zgodności pomiędzy planami miejscowymi a studium, co obecnie również uległo zmianie. W dniu 21 października 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), która zmieniła m. in. obowiązek zachowania zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium na obowiązek nie naruszenia ustaleń studium przy sporządzaniu planu.

Wprawdzie ustawa z dnia 27 lipca 2003 r. utrzymała w mocy studia i plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r., co oznacza, że zarówno Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krośniewice jak i plany miejscowe dla miasta i gminy Krośniewice nadal obowiązują, to jednak od czasu ich uchwalenia na terenie gminy Krośniewice zaszły ogromne zmiany przestrzenne i społecznościowe wymuszające potrzebę aktualizacji tych opracowań. Przekształcenia w przestrzeni Krośniewic wywołane zostały głównie budową obwodnicy miasta. Dotychczas w centrum Krośniewic krzyżowały się dwie tranzytowe drogi: droga krajowa nr 91 relacji Katowice – Gdańsk oraz droga krajowa nr 92 relacji Poznań – Warszawa. Budowa obwodnicy spowodowała „uwolnienie" miasta od ogromnego problemu, jakim był ruch i hałas generowany przez pojazdy i jednocześnie doprowadziła do powiększenia jego obszaru o nowe tereny. W dniu 1 stycznia 2011 r. na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 lipca 2010 r. w granice miasta Krośniewice włączono tereny, które znalazły się wewnątrz obszaru wytyczonego przez obwodnicę. Powierzchnia miasta, w stosunku do stanu sprzed podjęcia uchwały o poszerzeniu granic, zwiększyła się z 296 ha do 417,5 ha. Miasto zyskało więc nowe, niezagospodarowane tereny, położone przy tranzytowych szlakach komunikacyjnych, dogodne dla nowych inwestycji oraz wolne od zgiełku ulicznego tereny atrakcyjne dla budownictwa mieszkaniowego.

Nowe granice miasta Krośniewice od 1 stycznia 2011 r. (kolorem szarym z czerwoną obwódką oznaczono tereny włączone w granice miasta Krośniewice)



Zainteresowanie nowymi terenami inwestycyjnymi oraz potrzeba zmian w przepisach obowiązujących obecnie planów miejscowych uwidacznia się we wnioskach zgłaszanych przez mieszkańców i przedsiębiorców z gminy i spoza jej granic, zainteresowanych lokalizacją zarówno budynków mieszkalnych jak i obiektów służących działalności gospodarczej.

Wykorzystanie zyskanego potencjału ma strategiczne znaczenie dla rozwoju gminy. Dla realizacji tych przedsięwzięć niezbędne jest przekształcenie terenów, wykorzystywanych dotąd rolniczo na tereny budowlane przy zapewnieniu im obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Należy jednak pamiętać o rolniczym charakterze gminy oraz jej walorach przyrodniczych i kulturowych. Uwidaczniają się one w zabytkowym założeniu pałacowo-parkowym rodziny Rembielińskich w Krośniewicach, zespołach podworskich na terenie gminy czy kolejce wąskotorowej będącej obiektem unikatowym w skali kraju oraz wielu innych elementach świadczących o wyjątkowości tego miejsca.

W celu realizacji powyższych zamierzeń Rada Miejska w Krośniewicach w dniu 20 maja 2010 r. podjęła uchwałę nr LIV/342/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice, a następnie w dniu 22 czerwca 2010 r. - uchwałę nr LVI/348/10 w sprawie zmiany uchwały nr LIV/342/10 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 20 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice.

Na podstawie zawartej umowy Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi przystąpiło do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice.

Celem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice jest wprowadzenie zmian w polityce przestrzennej gminy i jej kierunkach rozwoju wynikających z włączenia części terenów miasta Krośniewice do obszaru Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz ze złożonych wniosków osób i firm. Studium wprowadza również zmiany w zakresie klas funkcjonalno - technicznych dróg gminnych i powiatowych oraz dostosowuje ustalenia studium do aktualnego stanu prawnego. Dodatkowo zaktualizowano informacje dotyczące wpisu do rejestru zabytków zespołu budynków Krośniewickiej Kolei Dojazdowej, udokumentowanych złóż kopalin i ujęć wód podziemnych oraz ustanowionych terenów i obszarów górniczych. W celu wykorzystania potencjału istniejącej stacji kolejowej Krzewie w obrębie Morawce – Krzewie wyznaczono tereny pod zabudowę produkcyjno-usługową. Kolejna częściowa zmiana studium polega na fragmentarycznej zmianie kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice na 3 obszarach. Dwa z nich położone są w granicach miasta Krośniewice i dotyczą terenu byłej szkoły przy ul. Poznańskiej oraz obszaru produkcyjno-usługowego przy ul. Parkowej, dla którego złożono wniosek o dopuszczenie możliwości realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (instalacji fotowoltaicznych). Dodatkowo zostaną skorygowane granice terenu mieszkaniowego graniczącego z obszarem produkcyjno-usługowym. Trzeci obszar obejmuje działki, dla których złożono wniosek o ustalenie powierzchniowej eksploatacji udokumentowanych złóż kopalin. Czwarta częściowa zmiana studium polega na fragmentarycznej zmianie kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice na 3 obszarach. Dwa z nich położone są w granicach miasta Krośniewice i dotyczą fragmentu działki ogrodów działkowych oraz działki na której zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych zasilających istniejącą sieć wodociągową. Trzeci obszar obejmuje działkę, która będzie przeznaczona pod powiększenie istniejącego składowiska odpadów w miejscowości Franki obr. Suchodoły. Piąta częściowa zmiana studium polega na fragmentarycznej zmianie kierunków zagospodarowania przestrzennego

Gminy Krośniewice w miejscowości Franki obr. Suchodoły z przeznaczeniem pod teren gospodarowania odpadami, z jednoczesnym zakazem lokalizacji składowiska odpadów oraz wyznaczeniu na nim obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych (teren oznaczony symbolem 1IO). Wyznaczony obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW nie dotyczy:

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;

2) urządzeń innych niż wolnostojące.

II. ZAKRES OPRACOWANIA.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, niniejsze opracowanie składa się z:

– części określającej uwarunkowania rozwoju, przedstawionej w formie tekstowej i graficznej (CZĘŚĆ A),

– części określającej kierunki zagospodarowania przestrzennego, przedstawionej w formie tekstowej i graficznej (CZĘŚĆ B).

Pierwszą fazą prac nad studium była analiza stanu istniejącego i uwarunkowań rozwoju, na podstawie której określono wnioski i wytyczne do sformułowania drugiej części - kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej.

W CZĘŚCI A zwrócono uwagę na atuty i wady zagospodarowania gminy, przeanalizowano jej funkcjonowanie, wewnętrzne uwarunkowania społeczno – gospodarcze, dotychczasowe tendencje rozwojowe. Przeprowadzono analizę zachodzących procesów urbanizacyjnych, stanu zagospodarowania i użytkowania terenu, stanu i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Uwzględniono przewidywane zmiany i tendencje kształtowania polityki przestrzennej na szczeblu wojewódzkim i centralnym oraz zależności wynikające z położenia gminy w regionie i jej związków zewnętrznych (społecznych, gospodarczych, przyrodniczych, komunikacyjnych, itp.).

Drugą fazą prac nad studium było określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej gminy, sposobu postępowania przy przeznaczaniu terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

W CZĘŚCI B wyznaczono obszary predysponowane do rozwoju i intensyfikacji procesów urbanizacyjnych, strategiczne obszary koncentracji przedsięwzięć inwestycyjnych, kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji, kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszary chronione przed zabudową. Określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego. Wyznaczono obszary, dla których konieczne jest sporządzenie planów miejscowych.

Zmiany wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice wynikają z:

- uchwały Nr XI/58/15 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 7 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice (tereny

miasta Krośniewice przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-usługową, w tym włączone do obszaru Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej),

- uchwały Nr XI/59/15 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 7 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice (tereny miasta i gminy Krośniewice dla których złożono wnioski o wprowadzenie zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice),
- uchwały Nr XVII/109/16 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice (zmiany dotyczące dróg gminnych i powiatowych);
- uchwały Nr XXIII/144/16 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 14 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice (tereny obrębu Morawce-Krzewie przyległe do stacji kolejowej);
- uchwały Nr VIII/48/19 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice (teren byłej szkoły w Krośniewicach przy ul. Poznańskiej, teren produkcyjno-usługowy przy ul. Parkowej oraz działki dla których złożono wniosek o dopuszczenie możliwości powierzchniowej eksploatacji udokumentowanych złóż kopalin);
- uchwały Nr XXXIII/191/21 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 4 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice (fragment działki ogrodów działkowych, działka ujęć wód podziemnych oraz działka pod rozbudowę składowiska odpadów);
- uchwały Nr LXXVI/444/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 13 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice (działka nr ew. 85 obr. Suchodoły).

Granice terenów oraz zagadnienia objęte I, II, III, IV, V zmianą studium określono w ww. uchwałach oraz w części graficznej studium.

III. WYKORZYSTANE MATERIAŁY.

Przy opracowywaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice wykorzystano materiały z następujących źródeł:

- Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego, uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla działki nr ewid. 60/1 w miejscowości Skłóty – Uchwała Nr 256/XLVII/06 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 30 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 19 września 2006 r. Nr 323 poz. 506),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice - Uchwała Nr 68/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 15 listopada 2003 r. Nr 309 poz. 2640),

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice - Uchwała Nr 69/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 15 listopada 2003 r. Nr 309 poz. 2641),
- Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice, dotycząca rozbudowy składowiska odpadów komunalnych we wsi Franki - Uchwała Nr 230/XXXII/01 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 31 lipca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 6 października 2001 r. Nr 203 poz. 2946),
- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice ustalająca trasę rurociągu paliwowego relacji Płock – Ostrów Wielkopolski na terenie gminy Krośniewice - Uchwała Nr 95/XV/99 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 20 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 15 grudnia 1999 r. Nr 149 poz. 1614),
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo – handlowego w Pomarzanach, gmina Krośniewice - Uchwała Nr 20/IV/98 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 10 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 lutego 1999 r. Nr 11 poz. 37),
- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo – handlowych we wsi Błonie, gmina Krośniewice - Uchwała Nr 340/LIV/98 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 20 maja 1998 r (Dz. Urz. Woj. Płockiego z dnia 30 czerwca 1998 r. Nr 5 poz. 68),
- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice uchwalonego Uchwałą Nr 38/VI/94 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 24 listopada 1994 r. - Uchwała Nr 298/XLVII/97 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 30 grudnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego z dnia 31 grudnia 1998 r. Nr 13 poz. 267),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krośniewice uchwalone Uchwałą Nr 200/XXIX/01 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25 kwietnia 2001 r.,
- Plan rozwoju lokalnego gminy Krośniewice na lata 2007 - 2013 uchwalony uchwałą Nr XXIV/158/08 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 29 maja 2008 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla Gminy Krośniewice uchwalony uchwałą Nr XII/72/11 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 8 lipca 2011 r.,
- Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Krośniewice na lata 2006-2015 uchwalona uchwałą Nr 281/L/06 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 26 października 2006 r.,
- Program ochrony środowiska dla Gminy Krośniewice uchwalony uchwałą Nr XII/71/11 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 8 lipca 2011 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta i Gminy Krośniewice,
- Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego,
- Wojewódzki program małej retencji dla województwa łódzkiego,
- Rejestr obszarów górniczych Państwowego Instytutu Geologicznego,
- Gminna ewidencja zabytków,
- Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2020" - uchwała Nr XXXIII/644/13 z dnia 26 lutego 2013 r.,
- Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Krośniewice na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018 przyjęty uchwałą Nr XII/72/11 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 8 lipca 2011 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice przyjęty uchwałą Nr XXXII/231/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 23 maja 2013 r.,

- Strategia Rozwoju Gminy Krośniewice na lata 2014 - 2022 przyjęta uchwałą Nr VIII/42/15 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 kwietnia 2015 r.,
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Krośniewice na lata 2014-2022 przyjęty uchwałą Nr VIII/43/15 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 kwietnia 2015 r.,
- Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta i gminy Krośniewice na lata 2016 - 2019 przyjęty uchwałą nr XXII/143/16 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 30 czerwca 2016 r.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego - uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 - uchwała Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia z dnia 6 maja 2021 r.

CZĘŚĆ A. STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU.

A.I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCA ORAZ ROLI GMINY KROŚNIEWICE W STRUKTURACH PONADLOKALNYCH.

Gmina Krośniewice na tle województwa łódzkiego.

Gmina Krośniewice położona jest w zachodniej części powiatu kutnowskiego w województwie łódzkim. Graniczy: od zachodu z gminą Chodów w województwie wielkopolskim, od północy z gminami Dąbrowice i Nowe Ostrowy, od wschodu z gminą Kutno, a od południa z gminą Daszyna położoną w powiecie łęczyckim. Siedzibą gminy jest miasto Krośniewice, oddalone od stolicy powiatu – Kutna o 15 km.

Gmina Krośniewice na tle powiatu kutnowskiego.

Krośniewice na tle powiatu kutnowskiego i województwa łódzkiego.

Obszar	Powierzchnia	Ludność	Gęstość zaludnienia
Krośniewice miasto	4,175 km^2	4594	1100 os/km^2
Krośniewice obszar wiejski	90,515 km^2	4376	48 os/km^2
Krośniewice obszar gminy	94,69 km^2	8970	94 os/km^2
powiat kutnowski	887 km^2	101 849	114 os/km^2
woj. łódzkie	18 219 km^2	2 537 813	139 os/km^2

Dane: dot. gminy Krośniewice - Urząd Miejski w Krośniewicach (stan z dnia 10.01.2011 r.), dot. powiatu i woj. - Urząd Statystyczny w Łodzi (stan z 31.12.2010 r.)

Gmina Krośniewice zajmuje powierzchnię 94,69 km², z czego powierzchnia miasta wynosi 4,175 km², a obszaru wiejskiego 90,515 km^2. Teren gminy podzielony jest na 22 sołectwa, w granicach których znajduje się 45 wsi, natomiast miasto Krośniewice na 6 osiedli.

Wykaz sołectw w gminie Krośniewice.

Lp.	Sołectwo	Liczba ludności w sołectwie
1.	Bielice	186
2.	Franki	61
3.	Jankowice	399
4.	Kajew	464
5.	Kopy	187
6.	Luboradz	146
7.	Morawce	315
8.	Nowe	417
9.	Ostałów	101
10.	Pawlikowice	148
11.	Pomarzany	317
12.	Suchodoły	56
13.	Szubina	161
14.	Szubsk Duży	128
15.	Szubsk - Towarzystwo	66
16.	Teresin	240
17.	Witów	156
18.	Wola Nowska	213
19.	Wychny	119
20.	Wymysłów	205
21.	Zalesie	202
22.	Zieleniew	89
RAZEM (obszar wiejski)		**4376**
miasto Krośniewice		**4594**
RAZEM (obszar miejsko-wiejski)		**8970**

Dane: Urząd Miejski w Krośniewicach (stan z dnia 10.01.2011 r.).

Według stanu na dzień 10.01.2011 r. na terenie gminy stale zameldowanych jest 8970 mieszkańców, z czego w mieście 4594 osób, a na wsi 4376.

Miasto Krośniewice położone jest na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych o znaczeniu krajowym: w kierunku północ - południe biegnie droga krajowa nr 91 relacji Gdańsk – Łódź - Katowice, w kierunku wschód – zachód – droga krajowa nr 92 relacji Poznań – Warszawa. Obecnie drogi te tworzą obwodnicę miasta i biegną po jego północnej i zachodniej stronie. W ciągu obwodnicy znajdują się cztery węzły komunikacyjne, z czego dwa umożliwiają zjazd do miasta. Na jednym z węzłów ma początek droga wojewódzka nr 581 do Gostynina, a dalej w kierunku Płocka. W mieście ma również początek droga powiatowa w kierunku miejscowości Dąbrowice. Z pozostałymi sąsiednimi miejscowościami gmina połączona jest przez drogi gminne. W odległości około 40 km od miasta (w miejscowości Emilia, położonej przy drodze krajowej nr *91*) znajduje się wjazd na autostradę A-2 docelowo łączącą zachodnią i wschodnią granicę kraju.

Duże znaczenie dla powiązań międzyregionalnych ma prowadząca w kierunku wschód-zachód magistrala kolejowa relacji Poznań – Kutno – Warszawa. Dwa przystanki kolejowe (Krzewie i Nowe Kutnowskie) znajdujące się w granicach gminy umożliwiają podróż m. in. do Kutna, gdzie znajduje się dworzec kolejowy oraz dworzec komunikacji autobusowej międzymiastowej. W północno-wschodniej części gminy przebiega linia kolejowa relacji Włocławek – Kutno – Łódź. Przez teren gminy przebiega również kolejka wąskotorowa, która jest fragmentem Kujawskich Kolei Dojazdowych, prowadzących przez trzy województwa i dwadzieścia gmin, posiadających łącznie prawie 160 kilometrów torów. Kolejka obecnie jest nieczynna, ale w przyszłości mogłaby łączyć miasto Krośniewice z innymi miejscowościami gminy i regionu (Ozorków, Łęczyca), stanowiąc atrakcje turystyczną. Ponadto Krośniewice posiadają sieć połączeń komunikacyjnych realizowanych przez PKS i prywatnych przewoźników, głównie w kierunku Kutna, Włocławka, Płocka, Łodzi i Konina oraz na liniach dalekobieżnych.

Przez gminę Krośniewice przebiegają ponadlokalne sieci uzbrojenia technicznego: przesyłowe linie energetyczne wysokiego napięcia 220 kV relacji Konin – Sochaczew i 110 kV relacji Kutno – Kłodawa, rurociąg paliwowy relacji Płock - Ostrów Wielkopolski oraz kable telekomunikacji międzymiastowej, zlokalizowane wzdłuż drogi krajowej nr 91 i 92. Na terenie gminy, we wsi Franki znajduje się składowisko odpadów, z którego korzystają również ościenne gminy: Daszyna, Dąbrowice, Łanięta, część gminy Nowe Ostrowy oraz miasta Łódź, Łęczyca, Zgierz i Gostynin.

Gmina ma charakter typowo rolniczy. Powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi, według stanu na rok 2005, 88,20% ogólnej powierzchni gminy. Na terenie dawnych PGR-ów w Błoniu, Głogowej, Głaznowie i Skłótach utworzono nowe gospodarstwa rolne: „Nowe Gospodarstwo Rolne Głogowa” Sp. z o.o – uprawy rolne, „Gorzelnia i gospodarstwo rolne” w Skłótach – uprawy rolne, produkcja alkoholu, „Gospodarstwo Rolne Błonie” - uprawy rolne, „Gospodarstwo Rolne Rol-Głaz” w Głaznowie - uprawy rolne.

Oprócz rolnictwa, mieszkańcy zatrudnienie znajdują w kilku większych przedsiębiorstwach, takich jak: „Expom” - producent maszyn rolniczych, „Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Krośniewicach”, „UPS Polska” - usługi kurierskie, „Inter Yeast” - producent komponentów spożywczych i paszowych, PPHU ”Kotlinex” - usługi remontowo-budowlane, „Hurtownia Dodatków Paszowych Agrowit” - handel paszami dla zwierząt, „Zaopatrzenie Rolnictwa Darchem” - sprzedaż nawozów i środków ochrony roślin, „Trans – Man Transport Krajowy i Miedzynarodowy” - usługi transportowe, „PPHU Rol – Skup” - skup i sprzedaż owoców i warzyw.

Pod względem fizyczno-geograficznym gmina położona jest na pograniczu Równiny Kutnowskiej i Wysoczyzny Kłodawskiej. Rzeźba terenu jest słabo zróżnicowana. Urozmaicenie w płaskim krajobrazie stanowią doliny rzek Ochni, przepływającej wzdłuż północno-wschodnim granicy gminy i jej dopływu Miłonki, która malowniczo wije się z południowego – zachodu aż po północny – wschód. Gmina ma charakter typowo rolniczy. Przeważającą większość terenu zajmują pola uprawne, łąki i pastwiska. Ze względu na niewielką ilość terenów leśnych w krajobrazie gminy wyróżniają się parki podworskie w Krośniewicach, Skłótach, Głogowej, Bielicach, Jankowicach, Głaznowie, Cyganach, Miłonicach, cmentarze w Miłonicach i Nowem oraz aleje drzew rosnących wzdłuż wielu wiejskich dróg. Zabudowania wsi zwykle układają się w tzw. ulicówki – zabudowa usytuowana jest wzdłuż dróg lub są rozproszone – pojedyncze gospodarstwa są znacznie od siebie oddalone. Centralny – skupiony układ urbanistyczny wytworzył się tylko w jednej z większych wsi gminy – Nowem. Charakterystyczny układ mają również wsie powstałe przy dawnych folwarkach, a późniejszych PGR-ach, jak w Głogowej, Skłótach czy Głaznowie, gdzie obok zabudowań dworskich i gospodarczych, znajdują się domy mieszkalne – czworaki lub ośmioraki. Wiele z tych obiektów wpisanych jest do rejestru zabytków. W przestrzeni miasta, wyróżnia się, obok zespołu dworsko-parkowego rodziny Rembielińskich wpisanego do rejestru zabytków, układ najstarszej części miasta z Placem Wolności wokół którego usytuowane są jedno -, dwu - lub trzykondygnacyjne kamienice oraz

zabytkowy gotycki kościół parafialny pp. w. NMP z drugiej połowy XIX w. i klasycystyczny zajazd z przełomu XVIII/XIX w., w którym obecnie znajduje się Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego.

Podsumowując, powiązania gminy Krośniewice z gminami ościennymi odbywają się na wielu polach. Przez teren gminy przebiegają trasy komunikacyjne o znaczeniu krajowym oraz magistralne uzbrojenie. Dobre połączenia komunikacyjne z sąsiednimi miastami umożliwiają wielu mieszkańcom Krośniewic dojazd do pracy lub szkoły, zwłaszcza do Kutna, Włocławka, Gostynina i Łęczycy. Dogodna dostępność terenów inwestycyjnych sprawiła, że działalność prowadzi tu kilka dużych przedsiębiorstw. Struktura gospodarstw, dobra jakość gleb i warunki przyrodnicze sprawiają, że gmina jest znaczącym w skali województwa producentem płodów rolnych.

Nie bez znaczenia dla pozycji i roli gminy w strukturach ponadlokalnych jest również współpraca gminy z lokalnymi samorządami regionu. Gmina Krośniewice jest członkiem Związku Gmin Regionu Kutnowskiego oraz Stowarzyszenia Rozwoju Gmin „Centrum".

A.II. UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH WYŻSZEGO RZĘDU.

A.II.I. UWARUNKOWANIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE KROŚNIEWICE WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU.

Zgodnie z pismem Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, znak: IA.I.7041/5402/2114/SS/10, na obszarze Gminy Krośniewice nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych.

W granicach obszarów objętych III, IV, V zmianą studium nie występują zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

A.II.II. UWARUNKOWANIA I ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE KROŚNIEWICE WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO.

Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego jest opracowaniem z zakresu polityki przestrzennej sporządzonym przez samorząd województwa łódzkiego w celu określenia kierunków rozwoju regionu. Odgrywa rolę koordynującą między planowaniem krajowym a miejscowym.

Do najważniejszych uwarunkowań dla polityki przestrzennej Gminy Krośniewice wynikających z Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego należą:

1. <u>w strukturze osadniczo-funkcjonalnej:</u> lokalny ośrodek miejsko-wiejski, znajdujący się w zachodnio-południowej części powiatu kutnowskiego, poza granicami łódzkiego obszaru metropolitarnego o niskim poziomie rozwoju społeczno – gospodarczego,
2. <u>w aspekcie społecznym:</u>
   a. obszar problemowy demograficznie (dla powiatu kutnowskiego wskaźnik przyrostu rzeczywistego w 2008 r. był niższy niż średnia dla województwa, a prognozowany ubytek ludności w latach 2006 – 2030 wynosi powyżej 10 % - wg prognozy GUS),
   b. obszar o średnich warunkach mieszkaniowych, potencjalnie problemowy (dla powiatu kutnowskiego dynamika wzrostu zasobów mieszkaniowych w latach 2004 – 2008 była niższa od średniej województwa, a potrzeby mieszkaniowe do 2030 r. określa się na 7-10 tyś. nowych mieszkań),

c. obszar o średniej dostępności do placówek infrastruktury społecznej, szczególnie ochrony zdrowia i kultury (w powiecie kutnowskim na 10 tyś. ludności przypada 10,1 – 15 lekarzy, a na 1 placówkę biblioteczną przypada 3001 – 4000 ludności),

3. w aspekcie gospodarczym:

   a. lokalizacja w Kutnie podstrefy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz parku technologiczno-przemysłowego,

   b. obszar o bardzo korzystnych warunkach dla rozwoju rolnictwa (w powiecie kutnowskim występuje najwyższy poziom produkcji rolnej oraz najkorzystniejsza struktura obszarowa gospodarstw w stosunku do innych regionów województwa - gospodarstwa duże, czyli powyżej 15 ha stanowią powyżej 50 % powierzchni powiatu),

   c. obszar o dużym bezrobociu (w powiecie kutnowskim w 2008 r. stopa bezrobocia była największa w województwie),

4. w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

   a. obszar o bardzo dobrym dostępie do tranzytowych szlaków komunikacyjnych - położenie na skrzyżowaniu dwóch dróg krajowych nr 91 relacji Katowice - Gdańsk i nr 92 relacji Poznań - Warszawa oraz drogi wojewódzkiej nr 581 relacji Krośniewice - Gostynin,

   b. obwodnica miasta w ciągu dróg krajowych,

   c. przebieg magistrali kolejowej E20 relacji Poznań – Kutno – Warszawa, będącej elementem Transeuropejskiej Sieci Transportowej, na której w granicach gminy znajdują się dwa kolejowe przystanki osobowe: Krzewie i Nowe Kutnowskie,

   d. dobre połączenie komunikacyjne z miastem powiatowym Kutnem, w którym znajduje się dworzec kolejowy oraz dworzec komunikacji autobusowej międzymiastowej,

5. w zakresie infrastruktury technicznej:

   a. przebieg magistralnego uzbrojenia o znaczeniu ponadlokalnym: rurociągu paliwowego relacji Płock – Ostrów Wielkopolski, linii energetycznych przesyłowych 220 kV relacji Konin – Sochaczew oraz 110 kV relacji Kutno – Kłodawa,

   b. niedostatecznie rozbudowana sieć kanalizacji sanitarnej, w stosunku do dobrze rozwiniętej sieci wodociągowej,

   c. składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane we wsi Franki,

6. w aspekcie przyrodniczo-kulturowym:

   a. przebiegający wzdłuż północno-wschodniej granicy gminy korytarz ekologiczny doliny rzeki Ochni o znaczeniu regionalnym, który wyznaczono do objęcia w przyszłości ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Ochni – Głogowianki”,

   b. położenie całego obszaru gminy w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice - Kutno,

   c. położenie północno-wschodniej części gminy w strefie występowania wód geotermalnych,

   d. obszar o najgorszej jakości powietrza oraz największym deficycie wód powierzchniowych i opadowych w stosunku do innych regionów województwa,

   e. obszar występowania gleb o najwyższej wartości rolniczej w stosunku do innych regionów województwa,

   f. obszar o najniższej lesistości (w powiecie kutnowskim lesistość wynosi poniżej 15 %),

   g. pomnik przyrody – lipa drobnolistna, znajdujący się na terenie PGR Głaznów (dz. ewid. nr 9/1)

h. zabytkowa kolej wąskotorowa – Krośniewicka Kolej Dojazdowa,

i. brak prawnej ochrony historycznego układu przestrzennego miasta Krośniewice.

Wizja rozwoju nakreślona przez Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego - zadania dla polityki przestrzennej gminy Krośniewice:

1. lokalny ośrodek miejsko-wiejski, na rozwój którego ma wpływ oddziaływanie miasta Kutno, jako regionalnego bieguna wzrostu,

2. strategiczna strefa żywicielska – rozwój intensywnego rolnictwa, z wyspecjalizowaną produkcją rolną głównie w zakresie warzywnictwa,

3. strategiczny rejon rozwoju przedsiębiorczości w oparciu o główne węzły transportowe.

Podsumowując powyższe, Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego przewiduje, że: *„Miasta małe i bardzo małe w perspektywie do 2030 r. mogą stracić na swoim znaczeniu zarówno ze względu na problemy demograficzne, ogólnoeuropejskie trendy związane z koncentracją kapitału, jak i odpływ ludności wiejskiej związany z restrukturyzacją rolnictwa. Nie oznacza to jednak społecznej degradacji tych miast. W związku z poprawą ich dostępności, jak też zmianami związanymi z zatrudnieniem (e-praca), mogą się stać atrakcyjnymi miejscami do zamieszkania. Nadal będą generowały rozwój gospodarczy otaczających je obszarów wiejskich oraz zapewniały dostęp do usług powszechnych. (...) Dla obszarów wiejskich, jako priorytetowy kierunek działań, przyjmuje się rozwój wielofunkcyjny oparty, poza działalnością rolniczą, między innymi na usługach turystycznych, w tym agroturystycznych i wypoczynkowych, wstępnym przetwórstwie rolno-spożywczym, rzemiośle i rękodzielnictwie. W ramach modernizacji gospodarstw zakłada się przemiany struktury agrarnej w kierunku wzrostu średniej powierzchni gospodarstwa rolnego, spadku ogólnej ich liczby oraz ich polaryzację. Największa intensywność przemian struktury gospodarstw wystąpi w północnej części województwa. Nastąpią również zmiany w strukturze użytkowania ziemi. Do 2020 r. prognozowany ubytek może dotyczyć ok. 25 tys. ha użytków rolnych. Na zrównoważony rozwój obszarów wiejskich niezwykle istotny wpływ będzie miał rozwój miast małych i bardzo małych, kształtujących lokalne więzi społeczne i tożsamość terytorialną mieszkańców. Zakłada się utrzymanie i rozwój w tych ośrodkach funkcji mieszkaniowych, lokalnych sektora publicznego oraz funkcji wyspecjalizowanych m.in. w zakresie turystyki, rekreacji i kultury, jak również tworzenie i funkcjonowanie przedsiębiorstw przetwórstwa rolno-spożywczego, stanowiących trzon bazy ekonomicznej i będących czynnikiem wiążącym miasta z otaczającymi je obszarami wiejskimi.”*

W granicach obszarów objętych III zmianą studium mogą występować dwa zadania z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego - uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. :

1) Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia Kutno-Krośniewice wraz ze stacją gazową;
2) Dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach w tym m.in. w aglomeracji Krośniewice;

W granicach obszarów objętych III zmianą studium mogą występować następujące kierunki działań określone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego - uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.:

STREFA DZIAŁAŃ	CELE SZCZEGÓŁOWE
OSADNICTWO	I. Region spójny o zrównoważonym systemie osadniczym.
Kierunki działań: I.5. Rozwój miast o znaczeniu lokalnym i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich. I.5.1. Wzrost zasięgu oddziaływania miast o znaczeniu lokalnym.	
INFRASTRUKTURA TECHNICZ	III. Region o wysokiej jakości i dostępności i infrastruktury technicznej.
Kierunki działań: III.2. Rozwój energetyki wykorzystującej OZE. III.2.2. Budowa elektrowni słonecznych. III.3. Rozwój systemu gazociągów. III.3.1. Budowa, rozbudowa, przebudowa, modernizacja gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji gazowych wysokiego ciśnienia oraz gazowych systemów dystrybucyjnych. III.6. Rozwój systemów kanalizacyjnych. III.6.2. Budowa, rozbudowa zbiorczych systemów kanalizacji oraz budowa, rozbudowa, i modernizację oczyszczalni ścieków poza zasięgami aglomeracji w KROŚK, szczególnie na obszarach, gdzie występują duże dysproporcje między długościami sieci wodociągowych, a kanalizacyjnych. III.9. Rozwój systemów teleinformatycznych. III.9.1. Zwiększenie dostępu do szerokopasmowego Internetu.	
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	IV. Region o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego
Kierunki działań: IV.1. Racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi. IV.1.2.Ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin.	
TURYSTYKA I REKREACJA	VI. Region o wysokiej atrakcyjności turystycznej.
Kierunki działań: VI.2. Rozwój systemu szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego zgodnie z trendami na rynków odbiorców. VI.2.2. wyznaczenie nowych szlaków turystycznych.	
OBSZARY FUNKCJONALNE	IX. Region efektywnie wykorzystujący potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju.
Obszary objęte III zmianą studium położone są w: Kutnowsko - Skierniewickim rolniczym obszarze funkcjonalnym wchodzącym w skład „Obszaru Rozwoju Intensywnego Rolnictwa”. Jest to obszar rozwoju konkurencyjnego, produktywnego rolnictwa oraz nowoczesnego przetwórstwa rolno-spożywczego, opartego na tradycjach przedsiębiorczych oraz strukturach sieciowych powiązanych z sektorem naukowo-badawczym. Obszary objęte III zmianą studium położone są również w strefie powiązań funkcjonalnych układu bipolarnego Łódź-Warszawa oraz strefie oddziaływania regionalnego ośrodka miejskiego – biegun wzrostu miasto Kutno (w strefie 30 km od miasta Kutno).	

W granicach obszarów objętych IV i V zmianą studium mogą występować dwa zadania z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego - uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. :

1) Dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach w tym m.in. w aglomeracji Krośniewice;
2) Rozbudowa/modernizacja składowisk o statusie regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

W granicach obszarów objętych IV i V zmianą studium mogą występować następujące kierunki działań określone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego - uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.:

STREFA DZIAŁAŃ	**CELE SZCZEGÓŁOWE**
OSADNICTWO	I. Region spójny o zrównoważonym systemie osadniczym.
Kierunki działań: I.5. Rozwój miast o znaczeniu lokalnym i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich. I.5.1. Wzrost zasięgu oddziaływania miast o znaczeniu lokalnym.	
INFRASTRUKTURA TECHNICZ	III. Region o wysokiej jakości i dostępności i infrastruktury technicznej.
Kierunki działań: III.2. Rozwój energetyki wykorzystującej OZE. III.2.2. Budowa elektrowni słonecznych. III.5. Rozwój systemów wodociągowych. III.5.1. Rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowych. III.5.2. Rozbudowa i modernizacja ujęć wody pitnej i urządzeń do jej uzdatniania. III.6. Rozwój systemów kanalizacyjnych. III.6.2. Budowa, rozbudowa zbiorczych systemów kanalizacji oraz budowa, rozbudowa, i modernizację oczyszczalni ścieków poza zasięgami aglomeracji w KROŚK, szczególnie na obszarach, gdzie występują duże dysproporcje między długościami sieci wodociągowych, a kanalizacyjnych. III.7. Racjonalizacja gospodarki odpadami. III.7.1. Rozbudowa i modernizacja Regionalnych Instalacji do Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK), wyznaczonych do obsługi Regionów Gospodarki Odpadami Komunalnymi (RGOK).	
OBSZARY FUNKCJONALNE	IX. Region efektywnie wykorzystujący potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju.
Obszary objęte IV i V zmianą studium położone są w: Kutnowsko - Skierniewickim rolniczym obszarze funkcjonalnym wchodzącym w skład „Obszaru Rozwoju Intensywnego Rolnictwa”. Jest to obszar rozwoju konkurencyjnego, produktywnego rolnictwa oraz nowoczesnego przetwórstwa rolno-spożywczego, opartego na tradycjach przedsiębiorczych oraz strukturach sieciowych powiązanych z sektorem naukowo-badawczym. Obszary objęte IV i V zmianą studium położone są również w strefie powiązań funkcjonalnych układu bipolarnego Łódź-Warszawa oraz strefie oddziaływania regionalnego ośrodka miejskiego – biegun wzrostu miasto Kutno (w strefie 30 km od miasta Kutno).	

A.II.III. ZADANIA DLA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE KROŚNIEWICE WYNIKAJĄCE Z PLANU ROZWOJU LOKALNEGO GMINY KROŚNIEWICE NA LATA 2007 – 2013.

Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krośniewice na lata 2007 – 2013 jest dokumentem wspierającym zarządzanie jednostką samorządu terytorialnego. Przedstawia sytuację społeczno – gospodarczą gminy, formułuje priorytety oraz zadania mające na celu osiągnięcie rozwoju społecznego – gospodarczego, a także określa sposób finansowania tych zadań. Służy wyodrębnieniu czynników sprzyjających rozwojowi (szans) lub ten rozwój ograniczających (zagrożeń), określeniu mocnych i słabych stron gminy.

Zapisy Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Krośniewice są spójne z:

1. Narodowym Planem Rozwoju,
2. Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego,
3. Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013,
4. Wojewódzkim Programem Ochrony Środowiska dla Województwa Łódzkiego,
5. Planem Rozwoju Lokalnego Powiatu Kutnowskiego,
6. Strategią Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Powiatu Kutnowskiego na lata 2007-2015,
7. Planem Ochrony Środowiska Powiatu Kutnowskiego,
8. Zintegrowaną Strategią Rozwoju Obszarów Wiejskich,
9. Strategią Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Gminy Krośniewice na lata 2006 – 2015,
10. Gminnym Programem Ochrony Środowiska,
11. Gminnym Programem Gospodarki Odpadami.

Za główny cel rozwoju Gminy Krośniewice Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krośniewice na lata 2007 – 2013 uznał:

„Zrównoważony rozwój Gminy Krośniewice powodujący poprawę jakości życia mieszkańców Gminy Krośniewice poprzez tworzenie dogodnych warunków zamieszkania, możliwości rozwoju tworzenie miejsc pracy, sprzyjanie rozwojowi przedsiębiorczości, zapewnienie ochrony zdrowia, bezpieczeństwa oraz dostępu do edukacji, kultury i sportu.”

Szczegółowe cele rozwoju gminy Krośniewice według Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Krośniewice na lata 2007 – 2013:

1. Zmiany w strukturze gospodarczej obszaru gminy:
   a) budowa ulic na terenach przemysłowych miasta Krośniewice;
   b) budowa infrastruktury terenów inwestycyjnych;
   c) rewitalizacja tras kolejowych i terenów Krośniewickiej Kolei Dojazdowej;
2. Zmiany w sposobie użytkowania terenów:
   a) budowa cmentarza komunalnego;
   b) rozbudowa targowiska miejskiego;
3. Rozwój systemów komunikacji i infrastruktury:
   a) modernizacja drogi Stara Wieś – Franki (wykonane);

b) modernizacja drogi Nowe – Pawlikowice (wykonane);

c) modernizacja drogi Zalesie –Miłosna;

d) modernizacja ulic Mickiewicza – Zielona;

e) modernizacja ulic Łąkowa – Dębowa – Kasztanowa i Lipowa;

f) modernizacja ulicy Kwiatowej (wykonane);

g) modernizacja drogi Bardzinek;

h) modernizacja drogi Kopy – Kajew – Pomarzany; (w realizacji)

i) modernizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

4. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego:

a) „Budowa sieci kanalizacji rozdzielczej wraz z rozbudową oczyszczalni ścieków na terenie aglomeracji Krośniewice" (w zakres projektu wchodzą następujące zadania inwestycyjne: budowa kanalizacji sanitarnej dla zachodniej części miasta Krośniewice, budowa kanalizacji sanitarnej dla wschodniej części miasta Krośniewice, budowa kanalizacji sanitarnej do terenów inwestycyjnych miasta Krośniewice, modernizacja oczyszczalni ścieków w Pawlikowicach) (wykonane);

b) budowa sieci kanalizacji zbiorczej oraz zbiorczych oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Krośniewice zgodnie z „Programem uporządkowania gospodarki ściekowej w miejscowościach zlokalizowanych na terenie Gminy Krośniewice";

c) budowa kanalizacji sanitarnej w Kajewie;

d) „Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Krośniewice";

e) kontynuacja i dalsze rozszerzenie Programu Selektywnej Zbiorki odpadów na terenie Gminy Krośniewice;

f) rozbudowa i rekultywacja składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Franki;

5. Poprawa stanu środowiska kulturowego:

a) budowa, oznakowanie i wypromowanie traktów pieszych i tras rowerowych;

b) rewitalizacja zespołu parkowo – pałacowego Rodziny Rembielińskich;

c) rewitalizacja parków wiejskich;

d) opracowanie i wypromowanie działań i imprez mających na celu utrwalenie tradycji wojskowych w związku z osobą Generała Władysława Andersa;

6. Poprawa warunków i jakości życia mieszkańców:

a) budowa gimnazjum gminnego w Krośniewicach (wykonane);

b) polepszenie jakości i dystrybucji wody w Gminie Krośniewice poprzez modernizację Stacji Uzdatniania Wody oraz budowę sieci wodociągowej (w zakres projektu wchodzą następujące zadania inwestycyjne: spięcia sieci wodociągowych w Gminie Krośniewice, Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Nowem 62 (wykonane), Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Krośniewicach)

c) termomodernizacja budynku Liceum Ogólnokształcącego w Krośniewicach wraz z remontem (wykonane);

d) wykonanie osuszenia oraz elewacji budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Krośniewicach (etap II) (wykonane);

e) budowa sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej nr 1 w Krośniewicach (wykonane);

f) budowa sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Nowem;

g) budowa boiska do piłki nożnej oraz piłki siatkowej przy szkole podstawowej w Zalesiu;

h) remont stadionu miejskiego w Krośniewicach oraz naprawa i odbudowa boisk i świetlic wiejskich oraz świetlicy środowiskowej;

i) wykonanie ogrodzenia i remont boiska na terenie przy Szkole Podstawowej w Nowem (wykonane);

j) wymiana instalacji centralnego ogrzewania w Szkole Podstawowej w Zalesiu;

k) modernizacja i rozbudowa sieci oświetlenia ulicznego;

l) realizacja programu usuwania azbestu w Gminie Krośniewice;

m) rozbudowa budynku Urzędu Miasta oraz wdrażanie e-administaracji w Gminie Krośniewice;

n) budowa zbiornika retencyjnego i systemu małej retencji kanałowej.

Kluczowe projekty, których realizacja ma na celu osiągnięcie wytyczonych celów (uszeregowane według ważności):

1. skanalizowanie gminy, w tym terenów inwestycyjnych,
2. budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach gdzie jest to ekonomicznie uzasadnione (w oparciu o założenia opracowanej koncepcji),
3. przebudowa i unowocześnienie oczyszczalni (wykonane),
4. realizacja II etapu budowy Gimnazjum (wykonane),
5. budowa dróg w miejscowościach Pawlikowice - Nowe i Stara Wieś – Franki (wykonane),
6. modernizacja stacji uzdatniania wody i spięcie wodociągów (w realizacji),
7. modernizacja stadionu miejskiego i budowa boisk oraz remonty świetlic,
8. rewitalizacja Krośniewickiej Kolei Dojazdowej i zagospodarowanie niewykorzystanych terenów przy niej,
9. budownictwo wielomieszkaniowe i zapewnienie terenów pod budownictwo jednorodzinne,
10. budowa ścieżek rowerowych i szlaków pieszych.

A.II.IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIAZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH.

Na obszarze gminy Krośniewice obowiązuje ~~osiem~~ dwadzieścia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących teren całego miasta i gminy, w jej administracyjnych granicach:

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla działki nr ewid. 60/1 w miejscowości Skłóty – Uchwała Nr 256/XLVII/06 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 30 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 19 września 2006 r. Nr 323 poz. 506),
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice - Uchwała Nr 68/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 15 listopada 2003 r. Nr 309 poz. 2640),
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice - Uchwała Nr 69/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 15 listopada 2003 r. Nr 309 poz. 2641),
4. Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice, dotycząca rozbudowy składowiska odpadów komunalnych we wsi Franki - Uchwała Nr 230/XXXII/01 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 31 lipca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 6 października 2001 r. Nr 203 poz. 2946),

5. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice ustalająca trasę rurociągu paliwowego relacji Płock – Ostrów Wielkopolski na terenie gminy Krośniewice - Uchwała Nr 95/XV/99 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 20 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 15 grudnia 1999 r. Nr 149 poz. 1614),
6. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo – handlowego w Pomarzanach, gmina Krośniewice - Uchwała Nr 20/IV/98 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 10 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 lutego 1999 r. Nr 11 poz. 37),
7. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo – handlowych we wsi Błonie, gmina Krośniewice - Uchwała Nr 340/LIV/98 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 20 maja 1998 r (Dz. Urz. Woj. Płockiego z dnia 30 czerwca 1998 r. Nr 5 poz. 68),
8. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice uchwalonego Uchwałą Nr 38/VI/94 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 24 listopada 1994 r. - Uchwała Nr 298/XLVII/97 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 30 grudnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego z dnia 31 grudnia 1998 r. Nr 13 poz. 267),
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice uchwalony uchwałą Nr XXXII/231/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 23 maja 2013 r.,
10. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów stanowiących działki o numerach ewidencyjnych 62 i 63, obręb geodezyjny Nowe oraz działki numer 60/2, obręb geodezyjny Skłóty, położonych na terenach Gminy Krośniewice uchwalony uchwałą Nr XXXVII/257/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 6 listopada 2013 r.,
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krośniewice obejmujący rejon ulic: Toruńskiej, Przemysłowej, Prusa, Łęczyckiej i Kasztanowej, uchwalony uchwałą Nr XXXIV/231/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 22 czerwca 2017 r.,
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krośniewice obejmujący rejon ulic: Poznańskiej i Kutnowskiej, uchwalony uchwałą Nr XXXIV/230/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 22 czerwca 2017 r.,
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla drogi gminnej przechodzącej przez miejscowości Nowe, Szubsk Duży, Szubsk Towarzystwo, Cygany, uchwalony uchwałą Nr XXXV/236/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25 lipca 2017 r.,
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Morawce – Krzewie, uchwalony uchwałą Nr XLIV/311/18 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 7 maja 2018 r.,
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta i gminy Krośniewice, przyjęty uchwałą Nr XLVI/320/18 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25 czerwca 2018 r.,
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Suchodoły oraz części obrębu Zalesie, uchwalony uchwałą Nr VI/35/19 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 11 marca 2019 r.
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Parkowej i Poznańskiej, uchwalony uchwałą Nr XXIV/138/20 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 1 lipca 2020 r.
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Godzięby Luboradz, uchwalony uchwałą Nr LII/297/22 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 18

lutego 2022 r.

19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Toruńskiej i ul. Poznańskiej, uchwalony uchwałą Nr LII/298/22 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 18 lutego 2022 r.
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Suchodoły Nr LXXVII/448/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 9 sierpnia 2023 r.
21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Zieleniew uchwalony uchwałą Nr IV/19/2024 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 19 czerwca 2024 r.

Wyżej wymienione opracowania, z wyjątkiem Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla działki nr ewid. 60/1 w miejscowości Skłóty oraz planów z pkt 9 – ~~19~~ 21 sporządzone zostały na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89, poz. 415), która została zastąpiona ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Konieczność uaktualnienia tych planów wynika nie tylko z potrzeby dostosowania ich do przepisów nowej ustawy, ale również z potrzeby zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikających ze zgłaszanych przez mieszkańców i inwestorów wniosków, zmiany granic miasta i wizji rozwoju nakreślonych w planach rozwoju lokalnego.

Aby móc tego dokonać konieczna jest zmiana obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krośniewice. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych".

Plany miejscowe służą kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej, a wytyczone w nich kierunki rozwoju muszą mieć kontynuację w kolejnych opracowaniach, tak aby zachować ciągłość procesów urbanistycznych. Dlatego przy sporządzaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić nakreślony w planach przestrzenny obraz gminy, w tym układ komunikacyjny, sposób wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, wyznaczone dla poszczególnych terenów funkcje, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, dostosowując je do aktualnego stanu zagospodarowania, nowych potrzeb i przepisów prawa.

A.II.V. *UWARUNKOWANIA I ZADANIA WYNIKAJĄCE Z STRATEGII ROWOJU GMINY KROŚNIEWICE NA LATA 2014-2022 ORAZ STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH* I, II, III, IV, V ZMIANĄ STUDIUM.

Dla obszarów objętych zmianą studium w Strategii Rozwoju Gminy Krośniewice w rozdziale „6. Zadania zmierzające do poprawy sytuacji na danym obszarze", jako jedne z zadań wskazano „Przebudowę i remont Stadionu Miejskiego w Krośniewicach".

W Strategii Rozwoju Gminy Krośniewice nie wskazano zadań dla obszaru objętego ~~II i III~~ II, III, IV zmianą studium.

W „Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego" nie zapisano zadań obejmujących obszary objęte I, II, III zmianą studium.

W „Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030" nie zapisano zadań obejmujących obszary objęte IV i V zmianą studium.

A.III. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

Z analizy wyżej wymienionych opracowań, służących kształtowaniu polityki przestrzennej na szczeblu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym, wynikają zadania służące realizacji nie tylko lokalnych (gminnych) celów publicznych ale również

celów ponadlokalnych, czyli takich, które zasięgiem oddziaływania wykraczają poza granice gminy.

Do zadań Gminy Krośniewice, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych zaliczają się:

1. działalność rolnicza: produkcja rolnicza i przetwórstwo rolno-spożywcze mające na celu zaspokojenie ponadlokalnych potrzeb żywnościowych – strategiczna strefa żywicielska,
2. przebiegające przez teren gminy dwie drogi krajowe: nr 91 relacji Katowice - Gdańsk i nr 92 relacji Poznań – Warszawa, będące elementem międzynarodowych szlaków tranzytowych (trasy E75 i E30) oraz droga wojewódzka nr 581 relacji Krośniewice – Gostynin, łączące się na obwodnicy miasta – transport drogowy o znaczeniu krajowym i międzynarodowym,
3. przebiegające przez teren gminy: magistrala kolejowa relacji Poznań – Kutno – Warszawa, będąca elementem Transeuropejskiej Sieci Transportowej oraz linia kolejowa Włocławek – Kutno – Łódź – transport kolejowy o znaczeniu krajowymi i międzynarodowym,
4. przebiegające przez teren gminy magistralne uzbrojenie o znaczeniu ponadlokalnym: rurociąg paliwowy relacji Płock – Ostrów Wielkopolski, linie energetyczne przesyłowe 220 kV relacji Konin – Sochaczew oraz 110 kV relacji Kutno – Kłodawa,
5. budowa i utrzymywanie dróg gminnych, będących elementem sieci dróg ponadlokalnych, łączących tereny gmin ościennych,
6. rewitalizacja tras kolejowych i terenów Krośniewickiej Kolei Dojazdowej,
7. utrzymywanie składowiska odpadów w miejscowości Franki, z którego, oprócz Gminy Krośniewice, korzystają również gminy sąsiednie: Daszyna, Dąbrowice, Łanięta, część gminy Nowe Ostrowy oraz miasta Łódź, Łęczyca, Zgierz i Gostynin,
8. utrzymanie i opieka nad zabytkami.

A.IV. STAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY KROŚNIEWICE.

A.IV.I. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO – GOSPODARCZE.

A.IV.I.I. Sytuacja demograficzna.

Jednym z podstawowych czynników warunkujących rozwój społeczno - gospodarczy miasta i gminy oraz charakteryzujących ich atrakcyjność są mieszkańcy.

Trendy rozwoju ludnościowego stanowią najważniejszą przesłankę oceny szans i możliwości realizacji przyszłych programów rozwoju społeczno - gospodarczego, a także wskazują i określają przyszłe potrzeby gminy w zakresie m. in. nowych mieszkań, obiektów infrastruktury społecznej i technicznej, miejsc pracy, obiektów działalności gospodarczej itp.

Liczbę ludności oraz zmiany w wielkości zaludnienia w gminie Krośniewice w ostatnich latach przedstawiają poniższe tabele.

Liczba ludności, gęstość zaludnienia i wskaźnik feminizacji w gm. Krośniewice.

Rok	Obszar	Ludność		Mężczyźni	Kobiety	
		Ogółem	na 1 km^2		Ogółem	na 100 Mężczyzn
2000	gmina miasto wieś	9551 4912 4639	100,9 1659,4 50,6	4634 2345 2289	4917 2567 2350	106,1 109,4 102,6
2005	gmina miasto wieś	9258 4733 4525	97,8 1598,9 49,3	4489 2264 2225	4769 2469 2300	106,2 109,0 103,3
2009	gmina miasto wieś	9010 4626 4384	94,8 1562,8 47,8	4395 2238 2157	4615 2388 2227	105,0 106,7 103,2
10.01.2011	gmina miasto wieś	8970 4594 4376	94,7 1552,0 47,7	4346 2177 2169	4624 2417 2207	106,4 111,0 101,7

Dane: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Ogólna liczba ludności całej gminy Krośniewice na początku 2011 r. wynosiła 8970 osób, z czego 51,2% ludności mieszka w mieście Krośniewice, a 48,8% na terenach wiejskich. W porównaniu z 2000 r. w wyniku ubytku migracyjnego (saldo minus 192 osoby) i ubytku naturalnego (minus 404 osób), liczba ludności gminy zmniejszyła się o 5,9%.

Obecnie pod względem liczby mieszkańców gmina Krośniewice zajmuje 3 miejsce wśród gmin powiatu kutnowskiego, zaraz po mieście Kutnie i gminie Żychlin. Mieszkańcy gminy Krośniewice rozmieszczeni są w 45 miejscowościach należących do 22 sołectw.

Liczba ludności oraz zmiany w wielkości zaludnienia w poszczególnych sołectwach i wsiach gminy Krośniewice.

Sołectwo	Liczba ludności w sołectwie			Miejscowość	Liczba ludności w		
	2005 r.	2008 r.	10.01 2011 r.		2005 r.	2008 r.	10.01. 2011 r.
Bielice	192	193	186	Bielice	110	107	107
				Stara Wieś	50	52	49
				Raszynek	32	34	30
Franki	55	57	61	Franki	55	57	61
Jankowice	416	423	399	Jankowice	86	84	85
				Cudniki	27	28	22
				Głogowa	303	311	292
Kajew	473	474	464	Kajew	463	474	457
				Błonie	10	24	7
Kopy	204	193	187	Kopy	204	193	187
Luboradz	164	158	146	Luboradz	78	70	62
				Godzięby	86	88	84
Morawce	365	334	315	Morawce	257	228	209
				Stare Morawce	26	26	26
				Krzewie	50	48	49

				Rozpacz	9	8	8
				Zosinek	23	24	23
Nowe	425	422	417	Nowe	228	230	228
				Skłóty	197	192	189
Ostałów	113	109	101	Ostałów	93	89	81
				Tumidaj	20	20	20
Pawlikowice	140	146	148	Pawlikowice	140	146	148
Pomarzany	310	311	317	Pomarzany	310	311	317
Suchodoły	64	61	56	Suchodoły	64	61	56
Szubina	171	165	161	Szubina	145	143	140
				Iwiczna	26	22	21
Szubsk Duży	129	120	128	Szubsk Duży	129	120	128
Szubsk - Towarzystwo	77	75	66	Szubsk - Towarzystwo	46	47	40
				Cygany	31	28	26
Teresin	264	241	240	Teresin	65	64	58
				Bardzinek	75	67	75
				Głaznów	114	100	97
				Pniewko	10	10	10
Witów	165	159	156	Witów	165	159	156
Wola Nowska	210	210	213	Wola Nowska	210	210	213
Wychny	129	123	119	Wychny	95	83	84
				Kopyta	23	24	23
				Nowe Jankowice	11	16	12
Wymysłów	205	207	205	Wymysłów	123	124	125
				Miłonice	77	78	75
				Górki Miłońskie	5	5	5
Zalesie	219	207	202	Zalesie	111	106	97
				Miłosna	72	67	68
				Marynin	36	34	37
Zieleniew	95	90	89	Zieleniew	95	90	89
RAZEM (obszar wiejski)	**4585**	**4478**	**4376**				
miasto	**4748**	**4632**	**4594**				
RAZEM (obszar miejsko-wiejski)	**9333**	**9110**	**8970**				

Dane: Urząd Miejski w Krośniewicach.

Rozmieszczenie mieszkańców na terenie gminy jest równomierne, o dość wyrównanym poziomie zaludnienia, z wyjątkiem kilku sołectw znajdujących się na obrzeżach gminy, jak np. Franki, Zieleniew, Suchodoły, Szubsk-Towarzystwo, Ostałów, w których mieszkańców jest wyraźnie mniej, w porównaniu z pozostałymi sołectwami. Największe miejscowości, oprócz miasta Krośniewice, znajdują się wzdłuż tranzytowych tras komunikacyjnych – drogi krajowej nr 91 i nr 92 i są to: Kajew, Morawce, Pomarzany, Nowe, Skłóty, Pawlikowice. Dużą liczbą mieszkańców wyróżniają się również Głogowa, Wola Nowska, Kopy, Witów, Szubina, Szubsk Duży, Wymysłów, Bielice.

W gminie Krośniewice, podobnie jak w całym województwie od lat obserwuje się spadek liczby ludności i to zarówno na obszarach wiejskich jak i miejskim. W większości miejscowości z roku na rok następuje zmniejszanie liczby mieszkańców, w kilku ta liczba utrzymuje się na jednakowym poziomie lub nieco wzrasta. Jednakże, jeśli w niektórych odnotowano wzrost, to jest on niewielki, zaledwie kilkuosobowy, co nie daje powodów do sformułowania tendencji wzrostowej. Największe zmiany w zaludnieniu następują w miejscowościach największych: Krośniewice, Głogowa, Kajew, Kopy, Morawce, Skłóty, Głaznów, Witów, gdzie liczba mieszkańców w porównaniu z rokiem 2000 zmniejszyła się. Nieznacznie powiększyła się jedynie w Pawlikowicach, Pomarzanach, Woli Nowskiej, Wymysłowie i Frankach.

Powodem takiej sytuacji jest ujemny przyrost naturalny, czyli liczba zgonów przewyższa liczbę urodzeń oraz ujemne saldo migracji - liczba zameldowań jest mniejsza niż wymeldowań z terenu gminy.

Przyrost naturalny.

Rok	Obszar	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
2000 r.	gmina	90	118	-28
	miasto	44	55	-11
	wieś	46	63	-17
2005 r.	gmina	93	121	-28
	miasto	42	66	-24
	wieś	51	55	-4
2009 r.	gmina	92	121	-29
	miasto	46	61	-15
	wieś	46	60	-14

Dane: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Migracje.

Rok	Obszar	Zameldowania	Wymeldowania	Saldo migracji
2000 r.	gmina	83	110	-27
	miasto	51	66	-15
	wieś	32	44	-12
2005 r.	gmina	69	99	-30
	miasto	32	57	-25
	wieś	37	42	-5
2009 r.	gmina	101	120	-19
	miasto	49	62	-13
	wieś	52	58	-6

Dane: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Struktura wieku mieszkańców.

Rok	Liczba ludności			
	ogółem	w wieku przedprodukcyjnym	w wieku produkcyjnym	w wieku poprodukcyjnym
2000 r.	9425	1810	5953	1662
2005 r.	9085	1462	5997	1626
2009 r.	8869	1287	5957	1625

Dane: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Z powyższej analizy wynika, że wskaźnik salda migracji od lat jest ujemny, co przy ujemnym przyroście naturalnym jest niekorzystną prognozą demograficzną dla rozwoju ludnościowego gminy Krośniewice. W ruchu migracyjnym mieszkańców znacznie większą aktywność wykazują mieszkańcy miast, których ubywa więcej niż mieszkańców z terenów wiejskich.

Również zmiany w strukturze wieku mieszkańców wykazują od dziesięciu lat niezmienne tendencje dla każdego przedziału wiekowego. Widać sukcesywne zmniejszanie się liczby mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym, analogiczny wzrost liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym oraz w miarę stabilną, podlegającą niewielkim wahaniom, liczbę mieszkańców w wieku poprodukcyjnym.

Podsumowując stwierdzić należy, że sytuacja demograficzna gminy, podobnie jak całego woj. łódzkiego, jest niepokojąca i świadczy o niekorzystnej i pogarszającej się kondycji biologicznej ludności. Zakładana w latach 80 – tych XX w. prognoza ludności na 2000 r. dla gminy Krośniewice, przewidująca przyrost mieszkańców nie spełniła się, miasto nie osiągnęło zakładanej liczby 5,0 – 5,5 tyś. osób, a obszar wiejski – 5,5 tyś mieszkańców. W związku z powyższym w najbliższym okresie nie należy oczekiwać znacznego wzrostu zaludnienia.

A.IV.I.II. Infrastruktura społeczna.

Stan i zakres wyposażenia w obiekty infrastruktury społecznej uzależnione są od zaludnienia, położenia w strukturach osadniczych, a głównie pełnionej funkcji przez daną jednostkę osadniczą. Podstawowym zadaniem infrastruktury społecznej jest obsługa i zaspokajanie podstawowych potrzeb lokalnych społeczeństwa, dlatego ośrodki wiejskie wyposażone są głównie w usługi elementarne, służące codziennym potrzebom ludności. Usługi wyższego rzędu pełnią najbliższe ośrodki lokalne i ponadlokalne – gminne (miasto Krośniewice), powiatowe (Kutno) i wojewódzkie (Łódź). Miasto Krośniewice, pełniące funkcję ośrodka gminnego, wyposażone jest w podstawowe obiekty administracyjne, gospodarcze i społeczne, związane z ośrodkiem gminnym. Ponadto na terenie samej gminy zlokalizowane są obiekty o znaczeniu ponadlokalnym.

a) Opieka medyczna.

Opiekę zdrowotną do tej pory zapewniały dwie niepubliczne przychodnie w Krośniewicach. W ostatnim czasie do użytku oddany został jednak kolejny ośrodek zdrowia. Obiekty te świadczą usługi z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej i specjalistyki (poradnia ginekologiczno-położnicza, internistyczna, neurologiczna, okulistyczna, laryngologiczna, konsultacje medycyny pracy, urologiczne, urazowo-ortopedyczne, psychiatryczne), stomatologii, rehabilitacji, badań diagnostycznych, przesiewowych i profilaktycznych. W Krośniewicach są również dwie apteki. Ze świadczeń zdrowotnych w postaci hospitalizacji mieszkańcy korzystają dzięki Szpitalowi Samorządowemu w Kutnie oraz SPZOZ w Łęczycy.

Na terenie miasta Krośniewice usytuowana jest Podstacja Pogotowia Ratunkowego w Kutnie, pełniąca całodobowe dyżury. Posiada jedną karetkę na obszar gminy.

Dla poprawy stanu zdrowia mieszkańców, realizowane są programy kreujące politykę zdrowotną, poprawę standardu sanitarnego, poprawę jakości życia mieszkańców i propagowanie zdrowego stylu życia. Między innymi cyklicznie organizowane bezpłatne badania: mammografia, badanie słuchu i wzroku, program profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych oraz program przeciwdziałania narkomanii.

b) Edukacja.

Do czterech szkół podstawowych w Jankowicach, Zalesiu, Nowem i Krośniewicach w roku szkolnym 2010/2011 uczęszczało w sumie 458 dzieci. W szkołach zatrudnionych było łącznie 64 nauczycieli. W gimnazjum mieszczącym się w Krośniewicach uczyło się zaś 275 dzieci a pracowało w nim 33 nauczycieli.

W miejscowości Jankowice oraz Zalesie zlikwidowane zostały w ostatnim czasie szkoły podstawowe. W ich miejsce utworzone zostały w dniu 01.09.2011 r. Szkoła Podstawowa Fundacji „Elementarz" z Oddziałem Przedszkolnym w Jankowicach, zaś w Zalesiu Katolicka Szkoła Podstawowa z Oddziałem Przedszkolnym im. bł. Jana Pawła II.

W Krośniewicach funkcjonuje liceum ogólnokształcące. W roku szkolnym 2010/2011 uczyło się w nim 107 uczniów a zatrudnionych było 17 nauczycieli.

W ostatnich latach liczba uczniów we wszystkich szkołach znacznie spada.

W Krośniewicach jest jedno przedszkole (137 dzieci, 10 nauczycieli i 9 pracowników obsługi) oraz oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych w Nowem, Jankowicach, Zalesiu.

Szkolnictwo ponadgimnazjalne uzupełniają placówki oświatowe w Kutnie. Młodzież uczęszcza na wyższe uczelnie, głównie w większych ośrodkach akademickich (Warszawa, Łódź, Toruń) i do okolicznych uczelni na terenie Włocławka i Kutna.

c) Działalność kulturalna.

Działalność kulturalną prowadzą placówki: Gminne Centrum Kultury, Sportu i Rekreacji w Krośniewicach oraz Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego.

W skład Gminnego Centrum Kultury wchodzą biblioteka publiczna, ośrodek kultury, gminne centrum informacji, stadion miejski, hala sportowa oraz świetlice wiejskie. Zajmuje się on zaspokajaniem potrzeb wspólnoty w zakresie kultury oraz kultury fizycznej, rekreacji i turystyki.

Muzeum im. Jerzego Dunin-Borkowskiego w Krośniewicach posiada w swych zbiorach, przekazanych przez fundatora, obrazy i grafiki m. in. M. Bacciarellego, S. Wyspiańskiego, A. Grottgera, L. Wyczółkowskiego, O. Boznańskiej, broń z Dalekiego i Bliskiego Wschodu oraz Afryki, wyroby sztuki zdobniczej i użytkowej, monety polskie, greckie, rzymskie i europejskie, bogaty zbiór bibliofilski (inkunabuły, starodruki, ekslibrisy) oraz pamiątki po Generale W. Sikorskim, J. Piłsudskim, I. Paderewskim i Gen. W. Andersie. Przy muzeum corocznie organizowane jest Ogólnopolskie Święto Kolekcjonerów, w czasie którego odbywają się wystawy, aukcje i targi kolekcjonerskie.

Na terenie gminy działają zorganizowane grupy przedsięwzięć kulturalnych: sekcje plastyczne i taneczne dla dzieci i młodzieży, młodzieżowe grupy teatralne: „W razie czego" i „Na wszelki wypadek", młodzieżowy zespół wokalno-instrumentalny „Presto", kapele ludowe i podwórkowe, dziecięcy zespół taneczny „Gminne nutki", chór emerytów i rencistów „Seniorzy", chór „A capella", dziecięcy kwartet werblistów i ognisko muzyczne.

Poza tym, usługi z zakresu kultury świadczą w gminie: biblioteka w Krośniewicach

z filią w Nowem oraz świetlice wiejskie w Kajewie, Pomarzanach, Kopach, Teresinie, Wymysłowie, Wychnach, Bielicach, Woli Nowskiej, Miłosnej, Szubsku Dużym, Ostałowie, Frankach i Nowem.

Kościoły parafialne rzymsko-katolickie znajdują się w Krośniewicach, Nowem i Miłonicach, a cmentarze w Krośniewicach, Nowem i Miłonicach. W Krośniewicach jest poza tym cmentarz pożydowski.

W celu popularyzacji osoby gen. Władysława Andersa (urodzonego w Krośniewicach), co roku w maju organizowany jest festyn patriotyczny pod nazwą „Czerwone maki".

d) Biblioteki.

W gminie funkcjonuje jedna biblioteka publiczna w mieście – w ramach Gminnego Centrum Kultury, Sportu i Rekreacji, oraz jej filia we wsi Nowe. Dysponują księgozbiorem w ilości odpowiednio: 28,9 tys. i 6,2 tys. woluminów. Z ich usług korzysta odpowiednio: 1927 i 163 czytelników. Biblioteka w Krośniewicach posiada dodatkowo czytelnię, w tym czytelnię komputerową.

e) Baza sportowa.

Funkcjonująca w Krośniewicach w ramach Gminnego Centrum Kultury, Sportu i Rekreacji hala sportowa dysponuje boiskami do gry w piłkę ręczną, koszykówkę, siatkówkę i tenisa ziemnego, a także pomieszczeniami do treningu w tenisa stołowego i siłownią. Przystosowana jest zarówno do obsługi imprez sportowych, jak i innych – kulturalno-rozrywkowych.

GCKSiR współpracuje z miejscowymi stowarzyszeniami sportowymi:

- Miejskim Klubem Sportowym „Expom-Krośniewianka",
- Międzyszkolnym Uczniowskim Klubem Sportowym „Expom",
- Krośniewickim Stowarzyszeniem Cyklistów.

Na terenach sołectw organizowane są boiska sportowe, przy których powstają młodzieżowe drużyny piłki nożnej. Rozgrywane są turnieje Ligi Dzikich Drużyn.

f) Organizacje pozarządowe.

Współpraca z organizacjami pozarządowymi przyczynia się do integracji lokalnej społeczności. Włączenie ich do realizacji zadań publicznych przyczyni się do umocnienia poczucia społecznej odpowiedzialności.

Na terenie gminy Krośniewice działają następujące organizacje pozarządowe:

- Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy "Expom" - propagujący lekką atletykę,
- Miejski Klub Sportowy „Expom-Krośniewianka"- propagujący piłkę nożną i lekką atletykę,
- Klub Sportowy „Stalowe Ramiona" - propagujący armwestling (siłowanie na rękę),
- Krośniewickie Stowarzyszenie Cyklistów – propagujące jazdę rowerem oraz zdrowy tryb życia.

Kluby sportowe współpracują z Gminnym Centrum Kultury, Sportu i Rekreacji.

g) Poziom bezpieczeństwa.

Na terenie gminy funkcjonuje jeden Komisariat Policji w Krośniewicach, podlegający pod Komendę Powiatową Policji w Kutnie. Liczba przestępstw w gminie w ostatnich latach wzrasta, w tym tych, z udziałem nieletnich. Jednocześnie rośnie wskaźnik wykrywalności, zwłaszcza w przypadku przestępstw przeciwko zdrowiu i życiu, drogowych, rozbojów i przestępstw gospodarczych.

Zakłada się, że przeprowadzona modernizacja układu komunikacyjnego (budowa obwodnicy miasta), wpłynie na zahamowanie wzrostu liczby kolizji, wypadków i ofiar śmiertelnych zdarzeń drogowych, jaki miał miejsce w ostatnich latach.

Ochotnicza Straż Pożarna ma 7 jednostek na terenie gminy: w Krośniewicach, Nowem, Woli Nowskiej, Miłosnej, Wymysłowie, Kopach i Krajewie. Tylko jednostka OSP Krośniewice znajduje się w Krajowym Systemie Ratowniczo-Gaśniczym typu S4. Ze względu na szczególne położenie miasta Krośniewice – na połączeniu głównych szlaków komunikacyjnych kraju, dochodzi tutaj do wielu wypadków które wymagają interwencji Straży Pożarnej. Zwiększone jest także zagrożenie chemiczno-ekologiczne z powodu transportowania drogami krajowymi niebezpiecznych materiałów.

h) Turystyka i rekreacja.

Gmina nie ma rozbudowanej bazy turystycznej z uwagi na niską turystyczną atrakcyjność. Jest to gmina rolnicza, o niskiej lesistości, bez większych zbiorników wodnych i rzek, o mało urozmaiconej rzeźbie terenu.

Na terenie gminy prowadzi działalność 7 lokali oferujących noclegi (głównie w mieście) oraz 7 lokali gastronomicznych (w mieście i przy drogach krajowych).

Na terenie gminy nie funkcjonuje żadne gospodarstwo agroturystyczne, choć „Program uporządkowania ekologicznego obszaru Związku Gmin Regionu Kutnowskiego” wskazuje obszary o potencjalnych dążeniach agroturystycznych, m. in. na terenie gminy Krośniewice. Ponadto dla Związku Gmin Regionu Kutnowskiego opracowana została Strategia Rozwoju Turystyki, zakładająca rozwój agroturystyki, turystyki pobytowej, weekendowej oraz eko-turystyki.

W zakresie rekreacji na terenie gminy organizowane są festyny, zabawy ludowe i rajdy rowerowe. Przez teren gminy (w tym miasta Krośniewice) przebiega szlak rowerowy „W Centrum Polski”. Wytyczona została również ścieżka rowerowa „Szlakiem dworków szlacheckich Gminy Krośniewice”, o długości 19 km. Jej trasa obejmuje dworki w Miłonicach, Głogowej, Jankowicach, Bielicach, Głaznowie oraz liczne przydrożne kapliczki. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wskazano też na potrzebę utworzenia na terenie gminy parku kulturowego pod nazwą „Szlakiem kutnowskich kościołów drewnianych”.

A.IV.I.III. Zasoby mieszkaniowe.

Podstawowym czynnikiem warunkującym jakość życia mieszkańców są zasoby mieszkaniowe i ruch budowlany. Ze względu na rolniczy charakter gminy, na jej wiejskim obszarze dominują wolno stojące budynki mieszkalne, będące elementem siedliska rolnego. Typowa zabudowa jednorodzinna w zasadzie na terenie wsi nie występuje. Natomiast na terenie miasta forma budynków mieszkalnych jest bardziej zróżnicowana. Występują tu zarówno budynki wielorodzinne w formie kamienic jak i bloków z tzw. wielkiej płyty. Na obrzeżach miasta dominują wolno-stojące budynki jednorodzinne.

Sytuację mieszkaniową ludności oraz zmiany w budownictwie mieszkaniowym charakteryzują niżej przedstawione analizy.

Zasoby mieszkaniowe.

Rok	Obszar	Zasoby mieszkaniowe		
		mieszkania	izby	pow. użyt. w m²
2003	gmina	3210	10841	202432
	miasto	1798	5893	100516
	wieś	1412	4948	101916
2005	gmina	3216	10881	203668
	miasto	1802	5919	101343
	wieś	1414	4962	102325
2009	gmina	3233	10983	206344
	miasto	1811	5974	102626
	wieś	1422	5009	103718

Dane: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie.

Rok	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w m²	
	jednego mieszkania	na jedną osobę
2003	63,1	22,0
2005	63,3	22,4
2009	63,8	23,3

Dane: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Rosnące zasoby mieszkaniowe przy malejącej liczbie mieszkańców wpływają korzystnie na wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe.

W ciągu ostatnich lat obserwowany był przyrost liczby mieszkań zarówno w mieście, jak i na wsi. Nowo budowane mieszkania charakteryzują się korzystniejszą strukturą i są większe pod względem ogólnej powierzchni użytkowej i liczby izb. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania oraz liczba m² powierzchni użytkowej mieszkania przypadająca na 1 osobę systematycznie rośnie. Również stan wyposażenia mieszkań w podstawową infrastrukturę techniczno-sanitarną z roku na rok jest coraz lepszy.

Stan wyposażenia budynków w instalacje techniczno-sanitarne.

Rok	Obszar	Rodzaj instalacji techniczno-sanitarnej					
		wodociąg		łazienka		centralne ogrzewanie	
		ilość	% ogółu mieszkań	ilość	% ogółu mieszkań	ilość	% ogółu mieszkań
2003	gmina	2892		2278		2063	
	miasto	1717	95,5	1499	83,4	1370	76,2
	wieś	1175	83,2	779	55,2	693	49,1

2005	gmina	2899		2286		2071	
	miasto	1722	95,6	1504	83,5	1375	76,3
	wieś	1177	83,2	782	55,3	696	49,2
2009	gmina	2916		2303		2089	
	miasto	1731	95,6	1513	83,5	1385	76,5
	wieś	1185	83,3	790	55,6	704	49,5

Dane: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Tempo budownictwa obrazuje liczba oddanych do użytkowania nowych mieszkań i budynków. Z analizy poniższej tabeli można wywnioskować, że postępuje stopniowy wzrost w budownictwie indywidualnym, natomiast nie oddaje się do użytku żadnych budynków ani mieszkań komunalnych.

Mieszkania i nowe budynki oddane do użytkowania.

Rok	Mieszkania		Budynki mieszkalne		Budynki niemieszkalne	
	indywidualne	pozostałe	indywidualne	pozostałe	indywidualne	pozostałe
2000	2	0	2	0	2	23
2003	5	0	5	0	1	1
2005	6	0	6	0	6	0
2007	4	0	4	0	4	1
2009	5	0	5	0	4	1

Dane: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

A.IV.I.IV. Gospodarka.

a) Podmioty gospodarcze.

Podmioty gospodarki narodowej w gminie Krośniewice wg sektorów.

Rok	Ogółem	Sektor publiczny		Sektor prywatny				
		ogółem	państwowe i samorządowe jednostki budżetowe	ogółem	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	spółki handlowe	spółdzielnie	stowarzy-szenia i organizacje społeczne
2000	427	13	11	414	350	12	5	8
2003	515	13	9	502	419	18	5	15
2005	498	15	10	483	403	18	5	16
2007	515	16	10	499	418	18	5	18
2009	471	17	10	454	372	18	4	20

Dane: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą według wybranych sekcji w 2008 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	W tym						
		przemysł	budownictwo	handel, naprawy	hotele, restauracje	transport, gosp. magazynowa	pośrednictwo finansowe	obsługa nieruchomości i firm
województwo łódzkie	191220	26194	21174	67362	4710	14817	8189	23033
powiat kutnowski	6913	564	637	3009	178	443	310	785
gmina Krośniewice	427	26	35	209	11	24	17	53
miasto	298	18	26	144	7	19	12	37
wieś	129	8	9	65	4	5	5	16

Dane: Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Pod względem liczby działających podmiotów gospodarki narodowej miejsko - wiejska gmina Krośniewice zajęła w 2008 r. czwarte miejsce wśród gmin powiatu kutnowskiego, zaraz po mieście Kutno, gminie miejsko - wiejskiej Żychlin i gminie wiejskiej Kutno, stanowiąc zaledwie 6,2 % ogólnie funkcjonujących podmiotów w powiecie. W ilości funkcjonujących podmiotów gospodarczych przoduje miasto Krośniewice przed obszarem wiejskim gminy. Na terenie miasta działało w 2008 r. 69,8% ogółu podmiotów zarejestrowanych w gminie Krośniewice. Świadczy to o typowo rolniczym charakterze gminy i braku warunków do prowadzenia działalności gospodarczej innej niż z zakresu rolnictwa.

W 2009 r. aż 96,4% działających na terenie gminy podmiotów należało do sektora prywatnego. Niestety w porównaniu do 2000 r. nie nastąpił znaczący przyrost podmiotów gospodarczych z sektora prywatnego, a w stosunku do roku 2003 wręcz spadek. Natomiast w ostatnich latach obserwuje się systematyczny przyrost stowarzyszeń i organizacji społecznych. Najwięcej, bo 48,9% spośród podmiotów na terenie gminy w 2008 r. prowadziło działalność z zakresu handlu i napraw, najmniej – 2,6% z zakresu hotelarstwa i restauracji. Na terenie miasta działają przedsiębiorstwa z każdej branży, co zapewnia mieszkańcom gminy dostęp do wszelkiego rodzaju usług i produktów. Na terenie gminy natomiast dominują obok gospodarstw rolnych, firmy zajmujące się obsługą rolnictwa – produkcją nawozów, pasz dla zwierząt, naprawy i sprzedaży maszyn rolniczych.

Do największych podmiotów gospodarczych z sektora prywatnego na terenie gminy, zatrudniających największą liczbę pracowników należą:

- „Nowe Gospodarstwo Rolne Głogowa Sp. z o.o – uprawy rolne,
- „Indywidualne Gospodarstwo Rolne „ w Skłótach – hodowla drobiu,
- „Gospodarstwo Rolne Błonie” - uprawy rolne,
- „Gospodarstwo Rolne Rol-Głaz” w Głaznowie - uprawy rolne,
- „Expom” - producent maszyn rolniczych,
- „Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Krośniewicach”,
- „UPS Polska” - usługi kurierskie,
- „Inter Yeast” - producent komponentów spożywczych i paszowych,
- PPHU ”Kotlinex” - usługi remontowo-budowlane,
- „Hurtownia Dodatków Paszowych Agrowit” - handel paszami dla zwierząt,
- „Trans – Man Transport Krajowy i Miedzynarodowy” - usługi transportowe,
- „PPHU Rol – Skup” - skup i sprzedaż owoców i warzyw.

Część terenów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice pod funkcje produkcyjno-usługową o powierzchni 4,3387 ha została włączona do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Podstrefa Krośniewice. Obszar zlokalizowany jest między ulicą Kutnowską (w pobliżu drogi krajowej nr 92) oraz ul. Kasztanową. Włączenie tego terenu nastąpiło na podstawie Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 listopada 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie łódzkiej specjalnej strefy ekonomicznej, które w dniu 2 grudnia 2016 roku ukazało się w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej.

b) Rolnictwo.

Struktura użytkowania gruntów rolnych i leśnych w gminie Krośniewice (stan na dzień 13.01.2011 r.).

Wyszczególnienie	**Miasto**		**Obszar wiejski**		**Ogółem miasto i ob. wiejski**	
	pow. w ha	**%**	**pow. w ha**	**%**	**pow. w ha**	**%**
razem użytki rolne	**132,4**	**44,7**	**8535,0**	**93,0**	**8667,4**	**91,5**
w tym:						
grunty orne	106,3		7702,0		7808,3	
sady	12,6		25,0		37,6	
łąki trwałe	0,0		290,0		290,0	
pastwiska trwałe	9,5		194,0		203,5	
grunty rolne zabudowane	2,8		275,0		277,8	
grunty pod stawami	0,0		2,0		2,0	
rowy	1,8		47,0		48,8	
razem grunty leśne zadrzewione i zakrzewione	**0,0**	**0,0**	**247,0**	**2,7**	**247,0**	**2,6**
w tym:						
lasy	0,0		204,0		204,0	
grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0		43,0		43,0	
powierzchnia ogólna gruntów	**296,0**	**100**	**9173,0**	**100**	**9469,0**	**100**

Dane: Starostwo Powiatowe w Kutnie.

Największą powierzchnię gminy zajmują użytki rolne - 91,5% powierzchni ogólnej i 93% obszaru wiejskiego gminy oraz 44,7% powierzchni miasta. Wśród gruntów użytkowanych rolniczo największy areał stanowią grunty orne, które zajmują 90,1% powierzchni użytków rolnych w gminie. Trwałe użytki zielone obejmują 5,7% powierzchni użytków rolnych gminy, zaś sady jedynie 0,4%. Lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione zajmują tylko 2,6% ogólnej powierzchni gminy, z tym, że na terenie miasta nie występują w ogóle. Natomiast z terenów leśnych występujących na terenie gminy większość są to lasy publiczne, zarządzane przez Lasy Państwowe.

Pod względem struktury użytkowania, w której przeważają użytki rolne, gmina Krośniewice nie wyróżnia się na tle wiejskich gmin powiatu kutnowskiego. Jednakże na tle gmin województwa łódzkiego, należy do obszarów o najlepszych warunkach dla rolnictwa i jednocześnie najmniejszej lesistości. Do takiej struktury użytkowania gruntów przyczyniła

się dobra jakość gleb, płaskie ukształtowanie terenu, sprzyjające warunki klimatyczne oraz rozwinięty system melioracji, którym pokryty jest prawie cały wiejski obszar gminy.

Jakość gleb według klas bonitacji w ha i %.

Klasy bonitacji gleb	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %
II	717,45	8
III	4697,14	55
IV	2373,05	27
V	707,62	8
VI i VIz	175,73	2
Razem	9671,67	100

Dane: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krośniewice na lata 2007-2013.

Wskaźnik bonitacji gleb dla gminy Krośniewice jest bardzo wysoki i wynosi 1,15. Przeważają grunty klasy III, które zajmują ponad połowę ogólnej powierzchni gruntów – 55%. Gruntów II klasy bonitacyjnej jest 8% z ogólnej powierzchni gruntów. Grunty klasy I w ogóle nie występują na terenie gminy.

Grunty klas I-III znajdujące się poza granicami administracyjnymi miast są chronione przed zmianą użytkowania na cele inne niż rolnicze. W przypadku zamiaru zmiany użytkowania terenu rolnego o powierzchni przekraczającej 0,5 ha konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa.

Charakterystyka gospodarstw rolnych według siedziby gospodarstwa.

Grupy obszarowe użytków rolnych	Liczba gospodarstw rolnych	% ogółu gospodarstw rolnych
ogółem miasto i obszar wiejski	847	100,00
do 1ha	156	18,40
1-5 ha	235	27,70
5-10 ha	195	23,00
10-15 ha	124	14,60
15 ha i więcej	137	16,20
miasto	42	5,00
do 1 ha	19	2,20
1-5 ha	17	2,00
5-10 ha	0	0,00
10-15 ha	3	0,35
15 ha i więcej	3	0,35
obszar wiejski	805	95,00
do 1 ha	137	16,10
1-5 ha	218	25,70
5-10 ha	195	23,00
10-15 ha	121	14,30
15 ha i więcej	134	15,80

Dane: Narodowy spis powszechny ludności i mieszkań. Powszechny spis rolny z 2002 r.

Według spisu rolnego z 2002 r. na terenie gminy Krośniewice funkcjonowało 847 gospodarstw rolnych, z czego 805 na terenie wiejskim, co stanowi 95% ogólnej liczby gospodarstw i 42 w mieście – 5% wszystkich gospodarstw. Oznacza to, że od poprzedniego spisu rolnego z 1996 r. przybyło na terenie wiejskim 80 gospodarstw, a w mieście ubyło 24. Pod kątem wielkości gospodarstw na obszarze wiejskim dominują gospodarstwa małe: 1-5

ha i średnie 5-10 ha, które razem stanowią 51,3% gospodarstw z terenów wsi. Jednocześnie występuje znaczna liczba gospodarstw dużych 10-15 ha i bardzo dużych ponad 15 ha, stanowiących razem 31,7% gospodarstw wiejskiego obszaru gminy.

W mieście przeważają gospodarstwa bardzo małe do 1 ha i małe 1-5 ha, stanowiące 85,7% liczby gospodarstw znajdujących się na terenie miasta.

W produkcji rolnej przeważa uprawa zbóż, które zajmują 64,8% ogólnej powierzchni zasiewów i buraków cukrowych – 10,1%. Najmniejszą powierzchnię zasiewów zajmują rośliny strączkowe, ziemniaki i warzywa.

W produkcji zwierzęcej dominuje chów drobiu. 55,6% ogółu gospodarstw rolnych zajmuje się chowem drobiu. W następnej kolejności jest hodowla bydła – 48,5% gospodarstw rolnych i trzody chlewnej – 42,6% gospodarstw.

Podsumowując, w gminie Krośniewice w rolnictwie zasadniczą rolę spełniają rodzinne gospodarstwa indywidualne. Obok nich znaczącą rolę odgrywają również gospodarstwa powstałe z rozwiązanych PGR-ów, a mianowicie w Błoniu, Skłótach, Głogowej i Głaznowie w których powstały prywatne przedsiębiorstwa rolnicze. Średnia wielkość gospodarstwa w gminie wynosi 11 ha.

Struktura użytkowania gruntów rolnych wraz z bonitacją gleb przedstawiona została na rysunku nr 3 „Analiza uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych” w skali 1 : 10000.

c) Bezrobocie.

Stopa bezrobocia w gminie Krośniewice spada systematycznie od kilku lat i jest niższa niż w całym powiecie kutnowskim. Wprawdzie w roku 2009 wykazała niewielki wzrost, jednak generalnie od roku 2003 spadła o niemal 10% i ostatecznie w roku 2009 wynosiła 15,3% (przy 16,8% w powiecie kutnowskim). Odpowiada to zarejestrowanym 857 bezrobotnym, w tym 464 kobietom.

Ostatnie dane odnośnie liczby osób z prawem do zasiłku pochodzą z końca marca 2008 roku i określają tę liczbę na 129 osób, w tym 48 kobiet.

Bezrobotni wg struktury wieku.

	2007 r.			**2008 r.**		
Grupy wiekowe	**Ilość bezrobotnych**	**% do ogółu**	**W tym kobiet**	**Ilość bezrobotnych**	**% do ogółu**	**W tym kobiet**
18-24	146	18,4	86	168	18,6	99
25-34	205	25,8	135	228	25,2	149
35-44	181	22,8	102	228	25,2	128
45-54	187	23,5	89	207	22,8	96
55-59	66	8,3	28	61	6,7	27
60 i więcej	10	1,2	-	14	1,5	-
Ogółem	**795**	**100**	**440**	**906**	**100**	**499**

Dane: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krośniewice na lata 2007-2013.

Wiek jest ważnym aspektem, determinującym szanse na rynku pracy. Wraz ze wzrostem ogólnej liczby bezrobotnych, wzrasta liczba osób pozostających bez pracy w poszczególnych kategoriach wiekowych. Stosunkowo dużo jest bezrobotnych absolwentów i osób z mniejszym doświadczeniem – znacznie więcej pozostaje też w tej grupie kobiet (może to być pośrednio związane ze realizowaniem w tym okresie społecznej roli wychowawczej). Wraz ze wzrostem doświadczenia, zwiększa się stabilność zatrudnienia, a także poprawia sytuacja kobiet.

Bezrobotni wg grup wykształcenia.

Wykształcenie	2007 r.			2008 r.		
	Ilość osób	**% do ogółu**	**W tym kobiet**	**Ilość osób**	**% do ogółu**	**W tym kobiet**
Wyższe	26	3,3	19	33	3,6	20
Policealne i średnie zawodowe	102	12,8	76	120	13,2	89
Średnie ogólnokształcące	88	11,1	71	102	11,3	79
Zasadnicze zawodowe	222	27,9	112	239	26,4	119
Gimnazjalne i poniżej	357	44,9	162	412	45,5	192
Ogółem	**795**	**100**	**440**	**906**	**100**	**499**

Dane: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krośniewice na lata 2007-2013.

Wykształcenie w oczywisty sposób wpływa na możliwość realizowania się na rynku pracy, jak i na elastyczność w podejmowaniu wyzwań, jakie stawiają zmieniające się warunki na tym rynku. Za wzrostem kwalifikacji idzie wzrost atrakcyjności pracownika. Jednocześnie znacznie zwiększa się trudność zdobycia pracy dla kobiet – te z wykształceniem średnim i wyższym stanowią powyżej 75% ogółu bezrobotnych w swojej kategorii. Znacznie lepiej radzą sobie na rynku pracy kobiety z niższym wykształceniem, które znajdują zatrudnienie w podobnym stopniu lub częściej od mężczyzn.

Bezrobotni wg stażu pracy.

Staż pracy	2007 r.		2008 r.	
	Ilość bezrobotnych	**W tym kobiet**	**Ilość bezrobotnych**	**W tym kobiet**
do 1 roku	138	95	177	121
1 - 5	146	67	159	67
5 - 10	93	45	109	54
10 - 20	130	67	141	71
20 - 30	67	14	77	19
30 i więcej	14	2	13	1
bez stażu	207	150	230	166
Ogółem	**795**	**440**	**906**	**499**

Dane: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krośniewice na lata 2007-2013.

Bezrobotni o krótkim (do lat 5) bądź bez stażu pracy mają szczególne trudności w znalezieniu zatrudnienia. Największy problem mają kobiety bez doświadczenia zawodowego i ze stażem do 1 roku. Po 20 latach pracy wyraźnie zwiększa się atrakcyjność pracowników, w tym kobiet, które kilkakrotnie rzadziej od mężczyzn pozostają bez pracy. Wynika z tego, że wcześniejsze kłopoty kobiet na rynku pracy mogą mieć związek z potencjalnym a także faktycznym pełnieniem obowiązków wychowawczych.

Bezrobotni wg czasu pozostawania bez pracy.

	2007 r.			2008 r.		
Czas oczekiwania na pracę	**Liczba bezrobotnych**	**% do ogółu**	**W tym kobiet**	**Liczba bezrobotnych**	**% do ogółu**	**W tym kobiet**
Do 1 m-ca	67	8,4	2	53	5,8	32
1 -3 m-cy	106	13,3	47	160	17,7	80
3-6 m-cy	111	14,0	50	136	15,0	54
6-12 m-cy	110	13,9	60	141	15,6	72
12-24 m-cy	101	12,7	55	118	13,0	57
powyżej 24 m-cy	300	37,7	207	298	32,9	204
Ogółem	**795**	**100**	**440**	**906**	**100**	**499**

Dane: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krośniewice na lata 2007-2013.

Liczba osób pozostających bez pracy pozostaje raczej na stałym poziomie w analizowanych przedziałach czasowych. Widać jednak ogólną tendencję do utrwalania się bezrobocia wraz z przedłużaniem się czasu oczekiwania na pracę – związane jest to z dezaktualizowaniem się kwalifikacji zawodowych oraz spadkiem formy psychicznej i fizycznej w miarę utrwalania się stanu bezrobocia. W rozpatrywanych kategoriach sytuacja kobiet i mężczyzn prezentuje się podobnie.

A.IV.II. STAN PRAWNY GRUNTÓW.

Struktura własności nieruchomości na terenie gminy Krośniewice.

Rodzaj własności	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %
osoby fizyczne	6754,45	71,32
Skarb Państwa	1673,15	17,66
gmina Krośniewice	184,42	1,94
kościoły	21,93	0,23
spółki prawa handlowego	89,11	0,94
Lasy Państwowe	135,80	1,43
spółdzielnie	11,95	0,13
powiat kutnowski	51,19	0,54
Ochotnicza Straż Pożarna	7,91	0,08
wspólnoty gromadzkie	6,76	0,07
inne	534,30	5,64
Razem	9471,00	100,00

Dane: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krośniewice na lata 2007-2013.

Z analizy powyższej struktury własności gruntów wynika, że najwięcej - 71,32 % obszaru gminy zajmują grunty osób fizycznych. Znaczną część stanowią grunty Skarbu Państwa – 17,66 %, zwłaszcza grunty rolne po dawnych PGR – ach w Błoniach, Głaznowie i Głogowej, zarządzane obecnie przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

Na grunty Skarbu Państwa składają się m. in:

– tereny dróg krajowych nr 91 i 92 wraz z obwodnicą miasta, władane przez Generalną

Dyrekcje Dróg Krajowych i Autostrad,

- tereny linii kolejowych szerokotorowych, władane przez Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- grunty rolne, władane przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie Filia w Łodzi,
- grunty leśne, władane przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kutno,
- stacja paliw, będąca własnością Polskiego Koncernu Naftowego Orlen Spółka Akcyjna w Płocku,
- tereny ogrodów działkowych, władane przez Polski Związek Działkowców,
- teren bazy materiałowej, władany przez Przedsiębiorstwo Robót Drogowych w Kutnie.

Własnością powiatu kutnowskiego na terenie gminy Krośniewice są drogi oraz działka na której znajduje się muzeum im. J. Dunin – Borkowskiego. Natomiast własnością województwa łódzkiego – droga wojewódzka nr 581.

Do własności gminy Krośniewice na terenie miasta należą drogi miejskie, a także te drogi publiczne, które po wybudowaniu obwodnicy znalazły się w granicach miasta, teren Placu Wolności, działki na których znajdują się obiekty użyteczności publicznej: urząd miejski, szkoły, przedszkole, stadion miejski, targowisko miejskie, teren zespołu dworsko-parkowego, teren ogrodów działkowych, działki na których znajdują się stacje wodociągowe i oczyszczalnie ścieków, a także działki zabudowane budynkami mieszkalnymi. Ponadto miasto dysponuje wolnym działkami dla budownictwa jednorodzinnego oraz dla działalności gospodarczej.

Zdecydowana większość mienia komunalnego znajduje się na terenie miasta. Na terenach wiejskich na gruntach gminnych znajdują się oprócz dróg, szkoły, stacja wodociągowa, oczyszczalnia ścieków, składowisko odpadów.

Część działek gminnych została wydzierżawiona osobom fizycznym i stanowi rezerwę terenu pod inwestycje publiczne lub może zostać wystawiona na sprzedaż.

A.IV.III. DOTYCHCZASOWE UŻYTKOWANIE I ZAINWESTOWANIE TERENU.

A.IV.III.I. Struktura użytkowania gruntów.

Struktura użytkowania gruntów w gminie Krośniewice (stan na dzień 13.01.2011).

Wyszczególnienie	Miasto		Obszar wiejski		Ogółem miasto i ob. wiejski	
	pow. w ha	%	pow. w ha	%	pow. w ha	%
razem użytki rolne	**132,4**	**44,7**	**8535,0**	**93,0**	**8667,4**	**91,5**
w tym:						
grunty orne	106,3		7702,0		7808,3	
sady	12,6		25,0		37,6	
łąki trwałe	0,0		290,0		290,0	
pastwiska trwałe	9,5		194,0		203,5	
grunty rolne zabudowane	2,8		275,0		277,8	
grunty pod stawami	0,0		2,0		2,0	
rowy	1,8		47,0		48,8	
razem grunty leśne zadrzewione i zakrzewione	**0,0**	**0,0**	**247,0**	**2,7**	**247,0**	**2,6**

w tym:						
lasy	0,0		204,0		204,0	
grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0		43,0		43,0	
razem grunty zabudowane i zurbanizowane	**160,3**	**54,1**	**334,0**	**3,6**	**494,3**	**5,2**
w tym:						
tereny mieszkaniowe	52,0		4,0		56,0	
tereny przemysłowe	16,2		9,0		25,2	
inne tereny zabudowane	22,4		7,0		29,4	
zurbanizowane tereny niezabudowane	4,9		0,0		4,9	
tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	17,5		12,0		29,5	
drogi	33,3		218,0		251,3	
tereny kolejowe	13,6		84,0		97,6	
inne	0,0		0,0		0,0	
użytki kopalne	0,0		0,0		0,0	
razem grunty pod wodami	**0,7**	**0,2**	**13,0**	**0,1**	**13,7**	**0,1**
w tym:						
morskimi wewnętrznymi	0,0		0,0		0,0	
powierzchniowymi płynącymi	0,6		11,0		11,6	
powierzchniowymi stojącymi	0,1		2,0		2,1	
użytki ekologiczne	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
nieużytki	**2,5**	**0,8**	**44,0**	**0,5**	**46,5**	**0,5**
tereny różne	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
powierzchnia ogólna gruntów	**296,0**	**100**	**9173,0**	**100**	**9469,0**	**100**

Dane: Starostwo Powiatowe w Kutnie.

Z powyższej analizy struktury użytkowania gruntów bezpośrednio wynika że gmina Krośniewice jest gminą typowo rolniczą, a samo miasto jest dość znacznie zurbanizowane. Użytki rolne stanowią aż 93,0% powierzchni wiejskiego obszaru gminy i 44,7% powierzchni miasta. Spośród użytków rolnych, zarówno na terenie wsi jak i miasta przeważają grunty orne. Niewielką powierzchnię obszaru wiejskiego zajmują natomiast grunty zabudowane i zurbanizowane, bo tylko 3,6%, z czego największą część zajmują drogi, a najmniejszą tereny mieszkaniowe. Siedliska na obszarze wsi sklasyfikowane są jako grunty rolne zabudowane, więc nie są wliczane do powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. Na terenie miasta grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują 54,1%, z czego największą powierzchnię zajmują tereny mieszkaniowe. Charakterystyczną cechą gminy Krośniewice jest niewielka powierzchnia lasów, które zajmują jedynie 2,7% obszaru wiejskiego i nie występują w ogóle na obszarze miasta. Również niewiele jest na obszarze gminy wód pływających i stojących, zajmują 0,2% powierzchni miasta i 0,1% obszaru wiejskiego gminy. Na terenie gminy nie występują użytki ekologiczne ani użytki kopalne.

A.IV.III.II. Tereny użytkowane rolniczo posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze

Na terenie gminy występują gleby chronione w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W 2003 r. uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów klas II i III:

- o łącznej powierzchni 91,80ha położonych na terenie gminy Krośniewice,
- o łącznej powierzchni 23,01ha położonych na terenie miasta Krośniewice,

oraz Wojewody Łódzkiego na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów klas IV o łącznej powierzchni 29,39ha z terenu gminy Krośniewice. Tereny te pokazano na rysunku części A studium. Powyższe zgody dotyczyły terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, przemysłowo-składowej i terenów komunikacyjnych. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice przewidziano rozwój osadnictwa wiejskiego, obejmującego zabudowę zagrodową oraz jednorodzinną. Wskazane wyżej zgody w zakresie zmiany przeznaczenia objęły tylko część terenów wskazanych na cele zabudowy mieszkaniowej.

A.IV.III.III. Zainwestowanie terenu.

Pod kątem zainwestowania terenu, najsilniej zagospodarowane jest miasto Krośniewice. Jako lokalny ośrodek miejsko-gminny i siedziba władz gminy, miasto Krośniewice pełni funkcję obsługi i zaspokajania potrzeb mieszkańców całej gminy. W mieście skoncentrowane są usługi z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia i sportu. Tu znajduje się urząd miejski, komisariat policji, ośrodki zdrowia, placówka pocztowa i placówki bankowe, biblioteka publiczna, placówki oświaty: przedszkole, szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum ogólnokształcące, również hala sportowa przy liceum ogólnokształcącym i stadion miejski.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna Krośniewic opiera się na dwóch drogach krajowych przecinających obszar gminy na cztery części oraz obwodnicy, która wydziela z tej przestrzeni miasto. Układ przestrzenny samego miasta oparty został na skrzyżowaniu tychże dróg, a dziś, po wybudowaniu obwodnicy zamyka się w jej wnętrzu.

W strukturze miasta wyróżnia się Plac Wolności, jako główna przestrzeń publiczna miasta. Położony przy skrzyżowaniu głównych ulic miasta, skupia życie jego mieszkańców. Przy Placu Wolności znajduje się Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego oraz kościół parafii rzymskokatolickiej p. w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny.

Na obszarze wiejskim spośród obiektów użyteczności publicznej występują: Szkoła Podstawowa w Jankowicach, Szkoła Podstawowa w Nowem i Szkoła Podstawowa w Zalesiu, a także oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych, filia biblioteki publicznej w Nowem i świetlice wiejskie w Ostałowie, Frankach, Nowem, Kajewie, Pomarzanach, Kopach, Teresinie, Wymysłowie, Wychnach, Bielicach, Woli Nowskiej, Miłosnej i Szubsku Dużym. Kościoły rzymskokatolickie znajdują się w Nowem i Miłonicach.

Miasto jest również lepiej wyposażone od obszaru wiejskiego w usługi komercyjne, które skupiają się w jego centrum, przy Placu Wolności oraz przy głównych ulicach: Poznańskiej, Kutnowskiej, Łęczyckiej i Toruńskiej. Między ul. Poznańską a Targową znajduje się targowisko miejskie. Wokół Placu Wolności i głównych ulic zlokalizowane są usługi komercyjne w postaci lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych. W pozostałej części miasta usługi usytuowane są w obiektach wolno stojących, które również kumulują się w centralnej części miasta: przy ul. Poznańskiej, Kolejowej, Toruńskiej, na terenie osiedla mieszkaniowego spółdzielni „Przyszłość”. Dużo gorzej w usługi komercyjne wyposażona jest południowa część miasta, a zwłaszcza osiedla domów jednorodzinnych.

Charakterystycznym miejscem w strukturze miasta, zajmującym znaczny obszar jest zespół dworsko-parkowy rodziny Rembielińskich. Znajduje się on w północno-wschodniej części miasta, przy ul. Toruńskiej. Obok Placu Wolności, cmentarza i ogrodów działkowych jest on jedynym zielonym terenem w mieście.

Zabudowa mieszkaniowa w mieście ma zróżnicowaną formę. Znajdują się tu zarówno zabudowa o charakterze śródmiejskim jak i podmiejskim. W centrum miasta dominują budynki wielorodzinne. Mają one zarówno formę wolno stojących bloków, jak i kamienic usytuowanych tuż przy ulicach, tworzących pierzeje. Trzy ściany Placu Wolności tworzy szereg przeważnie jedno lub dwupiętrowych kamienic, z lokalami usługowymi w parterach. Podobną formę ma zabudowa po południowej stronie ulicy Kutnowskiej oraz Targowej, gdzie również wytworzyła się pełna pierzeja. Mniej jednolita jest natomiast zabudowa zlokalizowana wzdłuż ul. Poznańskiej, Toruńskiej i Kolejowej gdzie budynki wielorodzinne mają zarówno formę kamienic jak i bloków, a między nimi znajdują się obiekty usługowe.

Wyraźnie w przestrzeni miasta zaznaczają się dwa osiedla budynków wielorodzinnych z tzw. wielkiej płyty. Oba zlokalizowane w północnej części miasta. Jedno między ul. Kolejową, Toruńską i Parkową, drugie położone przy ul. Toruńskiej między trasą kolejki wąskotorowej a obwodnicą miasta.

Zabudowa jednorodzinna skupiona jest w południowej części miasta, gdzie tworzy trzy osiedla: przy ul. Wł. Sikorskiego, przy ul. Ogrodowej oraz największe w kwartale między doliną rzeki Miłonki, ul. Łęczycką, Prusa i wschodnią granicą miasta. Budynki jednorodzinne mają zwykle dwie kondygnacje, przy czym druga jest poddaszem.

Tereny przemysłowe na terenie miasta zlokalizowane są na jego obrzeżach, na północy między ulicami Kolejową i Parkową, na wschodzie przy ul. Paderewskiego, na południu przy ul. Łęczyckiej oraz bliżej centrum przy ul. Targowej, w sąsiedztwie cmentarza. W granicach miasta znajdują się dwie stacje paliw (przy ul. Poznańskiej i Płockiej) i stacja auto-gazu (przy ul. Poznańskiej).

Strukturę przestrzenną gminy tworzą niewielkie wsie, zlokalizowane wzdłuż dróg, przecinających rozległe tereny rolne. Zabudowa ma formę zagród i tworzy tzw. ulicówki (budynki są skupione wzdłuż dróg), jak np. we wsiach Kajew, Pomarzany, Kopy, Teresin czy Szubsk Duży lub jest znacznie rozproszona – wsie Wychny, Jankowice, Suchodoły, Godzięby. Nieco inaczej zbudowana jest jedynie przestrzeń wsi Nowe, której układ tworzy kilka schodzących się w jednym punkcie dróg, tworzących centralne założenie, w którym skupia się zabudowa wsi.

W jednolitej agralnej strukturze gminy wyróżniają się dawne majątki ziemskie: Skłóty, Głogowa, Głaznów, Miłonice. Zabudowa jest tu bardziej skupiona, a układ przestrzenny oparty na założeniu dworsko-parkowym, z którym sąsiadują zabudowania folwarczne. W pobliżu znajdują się budynki wielorodzinne, tzw. czworaki czy ośmioraki, zbudowane dla pracowników folwarku. Obecnie w dawnych majątkach funkcjonują gospodarstwa rolne, a budynki folwarczne wykorzystywane są do celów gospodarczych. W czworakach i ośmiorakach znajdują się mieszkania komunalne. Obiekty dworskie, w większości są opuszczone i w złym stanie technicznym, podobnie jest z parkami w ich otoczeniu. Parki podworskie, na terenie gminy pozbawionym w zasadzie lasów i jakiejkolwiek wysokiej zieleni stanowią urozmaicenie krajobrazu.

Atrakcyjnym elementem w monotonnej strukturze wiejskiego obszaru gminy jest wijąca się zakolami rzeka Miłonka, płynąca z południowego-zachodu gminy po jej wschodnie krańce.

A.IV.IV. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

A.IV.IV.I. Położenie.

Gmina Krośniewice położona jest na terenie woj. łódzkiego w powiecie kutnowskim. Graniczy od zachodu z gminą Chodów przynależną do województwa wielkopolskiego, od północy z gminami Dąbrowice i Nowe Ostrowy, od wschodu z gminą Kutno, a od południa z gminą Daszyna przynależną do powiatu łęczyckiego. Gmina i miasto zajmują łącznie 9469 ha powierzchni.

A.IV.IV.II. Rzeźba.

Teren gminy położony jest w obrębie makroregionu o nazwie Nizina Środkowomazowiecka (wg J. Kondrackiego) - jest ona najniżej położoną częścią nizin mazowiecko-podlaskich, którą cechuje zbieganie się dużych dolin dorzecza środkowej Wisły oraz w mezoregionie zwanym Równiną Kutnowską, rozciągającą się na północ od Bzury i na południe od doliny Wisły. Gmina należy do Równiny Kutnowskiej. Obszar gminy to płaska wysoczyzna dennomorenowa przechodząca na wschodzie w szeroką dolinę Ochni, stanowiącą oś hydrograficzną rejonu.

W obszarze gminy wyróżniono następujące jednostki morfologiczne:

1. Wysoczyznę plejstoceńską - jest to powierzchnia lekko falista wyniesiona na wysokość 115 -136 m n.p.m. o spadkach ok. 2%. Kulminacje terenu stanowią: pagórek morenowy Zieleniew – Godzięby (135,8 m npm) i kemowe wzgórza Suchodoły – Franki (133,0-134,0 m npm),
2. Taras zalewowy rzeki Miłonki - jest to płaska powierzchnia dna dolinnego o zróżnicowanej szerokości od ok. 0,5 do 1,5 km i spadkach zboczy 2-5 %. Dno doliny wyniesione jest na wysokość 110-116 m n.p.m. najniżej położone fragmenty terenu znajdują się przy wschodniej granicy gminy, u ujścia rzeki Miłonki do rzeki Ochni.

Wysoczyznę rozcinają doliny główne: rzek Miłonki i Ochni oraz ich mniejsze dopływy. Doliny głównych rzek są formami najbardziej zaznaczającymi się w rzeźbie terenu, natomiast doliny ich dopływów są słabo wykształcone, co jest wynikiem nizinnego charakteru rzek głównych.

Deniwelacje między płytkimi dolinkami, a kulminacjami rozciętych terenów wysoczyznowych nie są na ogół większe niż 10 – 15 m. To sprawia, iż gmina na większości swego obszaru stanowi dość monotonną i mało krajobrazową przestrzeń i tylko nieliczne fragmenty terenu mają bardziej urozmaiconą rzeźbę.

Formami zaznaczającymi się w rzeźbie terenu są spotykane na powierzchni wysoczyzn niewielkie zagłębienia bezodpływowe typu „oczek”, słabo zarysowane, wklęsłe obniżenia, na ogół włączone w sieć odpływu powierzchniowego.

A.IV.IV.III. Budowa geologiczna.

Obszar gminy położony jest w środkowej części Antyklinorium Kujawskiego zwanego odcinkiem kutnowskim, zbudowanego na powierzchni podczwartorzędowej z utworów pliocenu i miocenu, przykrywających osady malmu.

Podłoże mezozoiczne budują wapienie, wapienie dolomityczne i margle oraz piaskowce górnojurajskie (malm). Strop utworów jurajskich jest znacznie zróżnicowany i osiąga wartości od ok. 50 m p.p.t. w rejonie Krośniewic do około 105-117 m p.p.t. w rejonie Jankowic.

Na utworach jurajskich zalegają utwory trzeciorzędowe, które stwierdzono na całym obszarze gminy. Są one wykształcone w formie iłów, mułków, z wkładkami węgla brunatnego i piasków mioceńskich. Strop osadów trzeciorzędowych występuje na głębokości od ok. 16 m (w rejonie Krośniewic) do ok. 62 m (Bardzinek, Głaznów).

Osady czwartorzędowe zlodowacenia środkowopolskiego i południowego wykształcone są w postaci glin zwałowych i mułków zastoiskowych oraz piasków. Płaty utworów piaszczysto-żwirowych występujące w obrębie Kajewa i Błonia zaliczane są do zlodowacenia bałtyckiego.

W dnach dolin i obniżeń zalegają utwory współczesne, plejstoceńskie i holoceńskie piaski rzeczne lokalnie przykryte piaskami humusowymi i namułami.

A.IV.IV.IV. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze.

Surowce ilaste, węgle brunatne z rejonu północno - zachodniego od Krośniewic i torfy z rejonu Teresina, Szubiny i Niegłoszewa uznano za pozabilansowe. Złoże kruszywa naturalnego „Godzięby" zostało wyeksploatowane.

Dla udokumentowanych złóż kopalin Zieleniew I i Zieleniew II – Starosta Kutnowski (dla złoża Zieleniew I w 2012 r. z terminem do 2032 r.; pow. obszaru/terenu górniczego – 12 573,80/24 438,8 m^2) oraz Marszałek Województwa Łódzkiego (dla złoża Zieleniew II w 2016 r. z terminem do 2026 r.; pow. obszaru/terenu górniczego - 28 350/31 002 m^2), udzielili koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego, czego konsekwencją jest ustanowienie obszarów i terenów górniczych dla eksploatacji tych złóż.

Dla udokumentowanego złoża kopalin Zieleniew EKOBUD Marszałek Województwa Łódzkiego (w 2019 r. z terminem do 2049 r.; pow. obszaru/terenu górniczego – 17 400 m^2), udzielił koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego, czego konsekwencją jest ustanowienie obszarów i terenów górniczych Zieleniew EKOBUD dla eksploatacji tego złoża.

Udokumentowane złoże kopalin Zieleniew II zostało skreślone z bilansu zasobów.

Decyzją nr RŚV.7427.2.14.2019.AW Marszałek Województwa Łódzkiego zatwierdził zasoby geologiczne udokumentowanych złóż kopalin (kruszywa naturalne – piasek) dla złoża „Godzięby-Luboradz" o powierzchni 11.933 ha.

Udokumentowane złoże kopalin Godzięby-Luboradz zostało skreślone z bilansu zasobów.

Decyzją nr GKIII.7427.2.32.2024.AW zatwierdzono zasoby geologiczne udokumentowanych złóż kopalin (piaski i żwiry) dla złoża Godzięby o powierzchni 11,8769 ha.

Decyzją nr GE.6528.1.2023.GSz zatwierdzono zasoby geologiczne udokumentowanych złóż kopalin (piaski i żwiry) dla złoża Godzięby - 1 o powierzchni 2,0 ha.

Decyzją nr GE.6528.2.2023.GSz zatwierdzono zasoby geologiczne udokumentowanych złóż kopalin (piaski i żwiry) dla złoża Godzięby - 2 o powierzchni 1,999 ha.

Decyzją nr GE.6528.2.2024.GSz zatwierdzono zasoby geologiczne udokumentowanych złóż kopalin (piaski i żwiry) dla złoża Godzięby – 3 o powierzchni 1,996 ha.

Dla udokumentowanych złóż kopalin Godzięby – 1 Starosta Kutnowski (w 2024 r. z terminem do 2050 r.; pow. obszaru/terenu górniczego – 22 756,00/22 756,00 m^2) udzielił koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego, czego konsekwencją jest ustanowienie obszarów i terenów górniczych dla eksploatacji tych złóż.

Dla udokumentowanych złóż kopalin Godzięby – 2 Starosta Kutnowski (w 2025 r. z terminem do 2050 r.; pow. obszaru/terenu górniczego – 22 733,00/22 733,00 m^2) udzielił koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego, czego konsekwencją jest ustanowienie obszarów i terenów górniczych dla eksploatacji tych złóż.

A.IV.IV.V. Gleby.

Większość obszaru gminy pokrywają gleby brunatne właściwe wykształcone z glin i piasków gliniastych oraz gleby bielicowe i pseudobielicowe wykształcone z piasków gliniastych. Przeważają kompleksy rolniczej przydatności gleb – pszenny dobry oraz żytni dobry i bardzo dobry. Generalnie większa część gminy posiada bardzo dobre warunki glebowe. Gleby klasy II stanowią 8%, III – 55%, IV -27%, V – 8% i VI -2%. Jak wynika z powyższego zestawienia gmina charakteryzuje się powszechnością gleb klas III - IV.

Najlepsze kompleksy kl. II-III występują w miejscowościach: Teresin, PGR Błonie i Głaznów, Pomarzany, Morawce, Krzewie, Szubina, Nowe, Kopy, PGR Głogowa, Wychny, Witów, Pawlikowice.

Najsłabszą wartość rolniczą mają gleby znajdujące się na południu gminy oraz na niewielkich powierzchniach przy północnej granicy gminy. Należą one do V - VI klasy bonitacyjnej.

W dolinach rzek i obniżeń terenowych występują użytki zielone kompleksu średniego, wykorzystywane jako łąki i pastwiska, na madach, glebach torfowych, czarnych ziemiach, murszach o zróżnicowanej wartości rolniczej, głównie IV - VI klasy bonitacyjnej, miejscami II - III klasy.

Gleby II i III klasy bonitacyjnej powinny być użytkowane rolniczo. Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) oraz Ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2008 r. Nr 237, poz. 1657), gleby klas I - III w granicach administracyjnych gminy podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. W przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze stanowiących użytki rolne klas I – III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha, konieczne jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Pozostałe gleby na obszarze gminy (klas IV-VI oraz pochodzenia organicznego i torfowiska) oraz wszystkie gleby w granicach administracyjnych miast nie podlegają obowiązkowi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, wynikającej z ustaw, o których mowa wyżej.

A.IV.IV.VI. Wody powierzchniowe.

Obszar gminy leży w zlewni rzek Wisły i Odry. Przez południowo – zachodnią część gminy przebiega dział wodny I-go rzędu oddzielający zlewnię rzeki Wisły od zlewni rzeki Odry.

Gmina charakteryzuje się gęstą siecią hydrograficzną, począwszy od głównych rzek Ochni i Miłonki po małe cieki i rowy należące do zlewni rzeki Bzury. Teren miasta i gminy odwadniany jest przez rzekę Ochnię lewobrzeżny dopływ rzeki Bzury wraz z jej prawobrzeżnym dopływem - Miłonką oraz rowy melioracyjne.

Źródła rzeki Ochni znajdują się ok. 5 km na zachód od miejscowości Lubień Kujawski (powiat Włocławek). Rzeka od źródeł do ujścia płynie ogólnie na południowy-wschód lokalnie tyko zmieniając kierunek. W gminie Krośniewice płynie na niewielkim odcinku, północno-wschodnią granicą gminy. Rzeka Miłonka o długości 20 km na całym swoim odcinku w obszarze gminy płynie przez tereny rolne mało wyrazistą doliną. Od strony południowej opływa miasto Krośniewice, po czym kilka kilometrów dalej w miejscowości Skłóty wpada do rzeki Ochni.

Wody stojące na trenie gminy reprezentowane są przez stawy mające naturalne zasilanie z sieci rzecznej, ale także z płytkich wód gruntowych. Największa koncentracja stawów występuje w dolinie rzeki Miłonki. Kilkanaście stawów znajduje się przy dawnych zespołach dworsko-parkowych oraz w wyrobiskach poeksploatacyjnych.

A.IV.IV.VII. Wody podziemne.

Obszar Gminy znajduje się w granicach jurajskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP Nr 226 Krośniewice - Kutno. Jest to zbiornik w utworach górnej jury o charakterze szczelinowo – krasowym zajmujący powierzchnię 1109 km^2. Zbiornik został utworzony w celu ochrony zasobów wody podziemnej o dużej waloryzacji. Są to wody o małej wrażliwości na wpływ czynników antropogenicznych, położone w dobrze izolowanych strukturach hydrogeologicznych. Średnio - ujęcia z tego zbiornika pobierają wodę z

głębokości 200 m, a szacunkowe zasoby wody wynoszą około 350 tys. m^3/dobę. Południowo - wschodnią część gminy zaliczono do obszarów ochrony tego zbiornika. Obszary te wraz z zakazami i nakazami będą wymagały ustanowienia w rozporządzeniu dyrektora RZGW.

Na terenie gminy występują trzy poziomy wodonośne: jurajski, trzeciorzędowy i czwartorzędowy.

Główny użytkowy poziom wodonośny piętra jurajskiego związany jest z systemem szczelinowym wapieni występujących na obszarze antyklinorium. Strop utworów wodonośnych jury górnej, izolowanych w dużej części warstwą glin i iłów od wyżej leżących poziomów wodonośnych czwartorzędu i trzeciorzędu występuje z reguły na głębokościach 20 -70 m. Całkowita miąższość kompleksu wapieni wynosi ponad 400m. Wody z piętra jurajskiego eksploatowane są z ujęć w Krośniewicach i Skłótach. Ujęcia posiadają wody o ustalonych zasobach eksploatacyjnych w wysokościach 95,0 m^3/h (Krośniewice), 74,3 m^3/h (Skłóty) i 35 m^3/h (Głogowa). Głębokość studni ujmujących w/w poziom wynosi od 70-283 m.

Wody z utworów trzeciorzędowych udokumentowane są dla ujęć wodociągowych w Krośniewicach, Nowem, Głogowej i Głaznowie. Ujęcia posiadają wody o ustalonych zasobach eksploatacyjnych w wysokościach 150 m^3/h (Krośniewice), 70 m^3/h (Nowe), 42 m^3/h (Głaznów). Głębokość studni ujmujących w/w poziom wynosi od ok. 40 – 68 m. Poziom trzeciorzędowy związany jest z utworami piaszczystymi.

Poziom czwartorzędowy można podzielić na występujący w utworach łatwoprzepuszczalnych i występujący w piaszczystych przewarstwieniach wśród glin (Krośniewice). Miąższość piaszczystych utworów czwartorzędowych waha się od 40m do 80m. Piętro to przykryte jest kilkoma pakietami glin zwałowych o łącznej miąższości dochodzącej nawet do 40 m. Poziom ten eksploatowany jest z otworów studziennych znajdujących się w Krośniewicach i miejscowości Nowe na terenie ujęć wody oraz indywidualnych studni na terenie gminy. Ujęcia posiadają wody o ustalonych zasobach eksploatacyjnych w wysokościach 150 m^3/h (Krośniewice), 70 m^3/h (Nowe) oraz 20-30 m^3/h (indywidualne ujęcia). Głębokość studni ujmujących w/w poziom wynosi od ok. 37 – 50 m.

Na terenie gminy przeważają obszary z wodą gruntową zalegającą głębiej niż 2 m p.p.t. Najniższy poziom wód gruntowych występuje w strefie koncentracji spływu wód powierzchniowych w obrębie den dolinnych rzek i cieków i kształtuje się w granicach od 0 do 1 m. Natomiast tereny wysoczyzny charakteryzują się ciągłym i głębszym niż 4 m poziomem wód gruntowych. Na gruntach o trudnej przepuszczalności, występujących blisko powierzchni ziemi, może występować płytki poziom wód gruntowych.

A.IV.IV.VIII. Warunki geologiczno – inżynierskie.

Utwory powierzchniowe występują na terenie gminy głównie w postaci glin zwałowych i piasków akumulacji lodowcowej z głazami na podłożu gliny zwałowej w stanie twardoplastycznym, półzwartym i zwartym. W/w utwory, to grunty nośne. Utrudnieniem dla zabudowy mogą być jedynie wody podskórne zalegające lokalnie na płycej występującym, słabo przepuszczalnym gliniastym podłożu lub wody śródglinowe w obrębie utworów gliniastych.

W dnach dolin i obniżeń zalegają utwory współczesne, holoceńskie: piaski rzeczne, utwory torfowe i murszowo - mineralne. Osady te są nasycone wodą podziemną typu aluwialnego, o zwierciadle na głębokości 1 – 2 m pod powierzchnią, a często w warstwie do 1 m p.p.t.. Są to grunty słabonośne lub nienośne z płytko występującym poziomem wód gruntowych, okresowo podmokłe, nie nadające się do bezpośredniego posadowienia fundamentów.

Ze względu na obecność na powierzchni, lub w niekiedy płytkim podłożu, gruntów półprzepuszczalnych i nieprzepuszczalnych i wiążące się z tym niekorzystne stosunki wodne dla gospodarki rolnej (warunki naturalne objawiają się nadmiernym uwilgoceniem warstw

gruntów przypowierzchniowych, lokalnie do okresowej stagnacji wód na powierzchni włącznie oraz miejscami występowaniem nieciągłych poziomów wód w soczewkach śródglinowych lub na wkładkach mułkowych, na różnych głębokościach), niezbędne było przeprowadzenie regulacji stosunków wodnych dla potrzeb rolniczego użytkowania gleb.

Konieczność odwodnień spowodowała, że większość gminy została zmeliorowana siecią drenarską melioracji szczegółowej. Jedynie miasto Krośniewice oraz fragmenty obrębów geodezyjnych: Nowe, Witów, Godzięby – Luboradz, Zieleniew, Morawce - Krzewie nie zostały zmeliorowane.

Założone podziemne systemy sieci drenarskich odprowadzające wody gruntowe do zbiorczych rowów melioracyjnych – tzw. kolektorów zbiorczych są bardzo poważną przeszkodą dla budownictwa kubaturowego. Ich przerwanie dla potrzeb zabudowy może powodować potencjalnie nieustanne podsiąkanie i podtapianie fundamentów budynków.

Generalnie wymagana jest ochrona sieci przed zniszczeniem. W przypadku konieczności zabudowy należy ograniczać kolizje poprzez właściwe przełożenie sieci lub bezkonfliktowe zaprojektowanie przyszłych inwestycji.

Wszelkie działania muszą być podejmowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Prawo Wodne.

A.IV.IV.IX. Warunki klimatyczne.

Warunki klimatyczne charakteryzują się średnioroczną temperaturą powietrza wynoszącą około 7,5 ºC. Najzimniejszym miesiącem jest luty – 3 ºC, a najcieplejszym lipiec 15 ºC. Przeważają wiatry z kierunku zachodniego. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,8 m/s.

Przeciętna długość okresu wegetacyjnego waha się w granicach 210 – 213 dni, a suma rocznych opadów wynosi ok. 530 mm.

Średnia roczna wilgotność względna wynosi ok 80% (najwyższa jest w grudniu, a najniższa w maju i czerwcu).

Warunki klimatu lokalnego na terenie gminy są zróżnicowane. Najkorzystniejsze warunki klimatyczno-zdrowotne występują w obrębie: terenów otwartych wysoczyzn - na obszarach o korzystnej ekspozycji południowej - dobre nasłonecznienie, dobre warunki termiczne, znaczne wyniesienie ponad dno doliny - dobre przewietrzanie terenu, dobre warunki wilgotnościowe, rzadkość występowania mgieł.

Średniokorzystne warunki występują na obszarze terenów wysoczyzny w sąsiedztwie lasów i terenów leśnych - utrudnione, niedostateczne przewietrzanie obszarów, słabe nasłonecznienie, często występujące mgły poranne, znaczna wilgotność.

Niekorzystne lub mało korzystne warunki topoklimatyczne posiadają: dna dolinne rzek, boczne dolinki i obniżenia w obrębie wysoczyzny oraz zagłębienia bezodpływowe. Są to strefy częstych inwersji termicznych (zalegania lub spływu chłodnych mas powietrza), złe warunki solarne i wilgotnościowe, częste mgły i przymrozki, obszary o charakterze korytarzy wentylacyjnych.

A.IV.IV.X. Szata roślinna.

Najważniejszą grupą zbiorowisk pod względem walorów krajobrazowych, ekologicznych i przydatności gospodarczej są lasy. Łączna powierzchnia lasów w gminie Krośniewice wynosi 204 ha i jest to ok. 2,7 % jej całkowitej powierzchni. Jest to więc gmina mało zasobna w obszary leśne. Największymi skupiskami zieleni wysokiej są lasy państwowe, należące do Nadleśnictwa Kutno i występujące głównie w części południowej i środkowej gminy. Lasy prywatne zajmują ok. 40 ha powierzchni gminy.

Lasy w obszarze gminy zostały zaliczone do lasów ochronnych: uszkodzonych (obręby Szubina i Skłóty), podmiejskich (obręby Nowe i Morawce – Krzewie), wodochronnych (częściowo obręb Morawce – Krzewie). Mniejsze obszary leśne występują we wsiach

Szubina, Skłóty, Zieleniew, Godzięby, Morawce – Krzewie, Bielice i Suchodoły.

Skład siedliskowy porastających gminę drzewostanów stanowią przede wszystkim bory świeże (Bśw) i mieszane (BMśw), w których dominującym gatunkiem jest sosna z domieszką brzozy i dębu.

Gospodarka leśna w lasach państwowych i prywatnych prowadzona jest na podstawie planów urządzenia gospodarstw leśnych.

Drugim ważnym elementem szaty roślinnej gminy są parki podworskie, stanowiące enklawy zieleni wysokiej w otoczeniu otwartej przestrzeni rolniczej. Są to oazy dla świata fauny, pełnią bardzo ważną funkcję przyrodniczą i ekologiczną, są skupieniem różnorodnych gatunkowo i wiekowo, niejednokrotnie rzadkich drzew i innych roślin, na ogół z przewagą drzewostanów starszych. Stanowią małe węzły ekologiczne w systemie przyrodniczym gminy.

Pozostałą zieleń obszaru stanowią: szpalery przydrożne (ważne, jako swoiste korytarze ekologiczne), zieleń urządzona skupiona wokół obiektów usługowych (głównie szkół, kościołów, cmentarzy), zieleń sadów i ogrodów oraz przydomowa, a także niezwykle ważna zieleń łęgowa w dolinach oraz zieleń śródpolna.

Dominują gatunki rodzime, wśród których można wymienić: jesiony, klony, lipy, robinie, kasztanowce, topole, olchy, brzozy, wierzby, jarząby.

Cała zieleń, ze względu na jej przyrodniczą rolę w mało zadrzewionym krajobrazie gminy powinna podlegać ochronie przed wycinaniem i niszczeniem oraz zabiegom pielęgnacyjnym. Priorytetowo jednak należy traktować ochronę środowiska leśnego, które stwarza największe bezpieczeństwo ekologiczne oraz podnosi wartości krajobrazowe.

Wskazane jest, oprócz prac dolesieniowych, zadrzewianie terenu zielenią śródpolną (na miedzach) oraz wzdłuż górnych krawędzi dolin cieków i rzek, tworzenie pasów wiatrochronnych, szpalerów przy drogach polnych i ciągach komunikacyjnych (wzmacnianie istniejących szpalerów, zwłaszcza przy drogach o nasilonym ruchu – tworzenie pasów ochronnych przed uciążliwościami komunikacyjnymi).

A.IV.IV.XI. Obszary i obiekty prawnie chronione.

a) Pomnik przyrody.

Lp.	Gatunek i obwód pnia (cm)	Lokalizacja obiektu	Data utworzenia
1.	Lipa drobnolistna - 280 cm	Głaznów dz. nr 9/1 – park podworski	Orzeczenie Woj. Płockiego nr 26 z dn. 27.11.1976 r

b) Parki.

Na terenie Gminy znajduje się siedem parków wpisanych do rejestru zabytków:

1. Park w Krośniewicach - zespół obejmuje rozległy park wraz z pałacem i towarzyszącymi budynkami. Park został założony w I połowie XIX wieku.
2. Park w Głaznowie - zajmujący powierzchnię 4,5 ha. Głównymi elementami zespołu są dwór, oficyna, towarzyszące im budynki i park. Park prawdopodobnie został założony w końcu XVIII w, a w I połowie XIX w. został przekształcony na park krajobrazowy.
3. Park w Głogowej – zajmujący powierzchnię 3,8 ha. Głównymi elementami zespołu są dwór z otaczającym go parkiem oraz sad. Park prawdopodobnie został założony w końcu XVIII w, a w I połowie XIX w. został przekształcony na park krajobrazowy.

4. Park w Skłótach - zajmujący powierzchnię 2,5 ha. Zespół składa się z dwóch części rezydencjonalnej z dworem i parkiem pochodzącym z końca XIX w. oraz z przylegającego do niej od zachodu folwarku.
5. Park w Bielicach - zajmujący powierzchnię 2 ha.
6. Park w Cyganach - zajmujący powierzchnię 1,8 ha.

Parki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1. Park w Miłonicach – zajmujący powierzchnię 2,2 ha. Park od południa sąsiaduje z rozległymi stawami rybnymi, a od północy z terenem dawnego sadu.
2. Park w Jankowicach - zajmujący powierzchnię 3 ha.
3. Park w Ostałowie - zajmujący powierzchnię 3,4 ha.
4. Park we Frankach – zdewastowany – przeznaczony do wykreślenia z Gminnej Ewidencji Zabytków,
5. Park w Witowie – zdewastowany – przeznaczony do wykreślenia z Gminnej Ewidencji Zabytków.

Do gminnej ewidencji zabytków została również wpisana aleja dawnego parku krajobrazowego w Pawlikowicach.

A.IV.IV.XII. Obszary przewidziane do ochrony.

Niewielkie fragmenty gminy wchodzą w skład projektowanego obszaru chronionego krajobrazu (OChK) „Ochni – Głogowianki", obejmującego swoim zasięgiem tereny na wschód od linii kolejowej relacji Włocławek - Kutno w sołectwie Skłóty. Obszar Chronionego Krajobrazu „Ochni – Głogowianki" łączy OChK „Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej" z OChK „Gostynińsko – Gąbińskim".

A.IV.IV.XIII. Warunki sanitarne i zagrożenia antropogeniczne.

a) Powietrze.

Do zanieczyszczeń, które mają wpływ na stan sanitarny powietrza na terenie gminy można zaliczyć m. in. pyły, dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenki węgla i metan.

Na stan sanitarny obszaru rzutują głównie niskie emitory okolicznych palenisk domowych, emisja zorganizowana pochodząca ze źródeł punktowych, liniowych i powierzchniowych (przemysłu, usług) oraz ewentualne emisje zanieczyszczeń z terenów sąsiednich (miasto Kutno).

Źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza jest również nasilony ruch komunikacyjny, szczególnie na drogach krajowych nr 91 i nr 92, gdzie duży udział mają pojazdy ciężkie. Brak jest danych dotyczących wielkości emisji substancji szkodliwych do atmosfery pochodzących z transportu, nie mniej jednak sektor ten ma wpływ na jakość i stan powietrza w gminie.

Najbliżej położoną stacją pomiarową wykorzystaną w ocenie rocznej w 2009 r. była stacja manualna zlokalizowana w Kutnie przy ulicy Grunwaldzkiej 2. Z przeprowadzonych pomiarów wynika, iż poziom zanieczyszczenia powietrza nie jest wysoki i nie występuje przekroczenie norm SO2, NO2, PM10, benzenu i tlenku węgla (Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi).

b) Wody powierzchniowe i podziemne.

Przyczyną zanieczyszczenia wód jest wzrost zaopatrzenia wsi i rolnictwa w wodę bez rozwiązania równoczesnego gospodarki ściekowej, co podnosi ilość ścieków. Dlatego bardzo istotne jest ustalenie właściwej gospodarki wodno – ściekowej.

Zagrożeniem wód są również spływy powierzchniowe z pól uprawnych, nawozów sztucznych, głównie fosforanów, które powodują przyspieszony, nadmierny rozwój glonów, które ulegając rozkładowi pochłaniają olbrzymie ilości tlenu przyczyniając się do dalszej degradacji wody.

Na terenie gminy stałemu monitoringowi czystości wód powierzchniowych poddana jest rzeka Miłonka w punkcie pomiarowo – kontrolnym Pomarzany. W 2009 roku w punkcie kontrolnym wody rzeki Miłonki, wg oceny elementów biologicznych spełniały normy III klasy wód. Klasa elementów fizykochemicznych kształtowała się poniżej dobrego stanu, natomiast stan potencjału ekologicznego został określony jako umiarkowany.

Na terenie opracowania, w ramach monitoringu wód podziemnych, badany jest otwór studzienny znajdujący się w Krośniewicach. W roku 2009 stwierdzono w nim wodę średniej jakości (II- giej klasy czystości). Wskaźnikami decydującymi o klasie wód były OWO – 9,2 mg/l, temperatura 10,9 °C, NH_4-0,75 mg/l, Mn -0,227 mg/l, Ca -97,2 mg/l i HCO_3-252 mg/l. Należy zatem przypuszczać, iż woda ujmowana z ujęć na terenie gminy charakteryzują się podobnymi parametrami.

c) Warunki akustyczne.

Największymi źródłami hałasu w gminie są istniejące drogi, a szczególnie drogi krajowe nr 91 i nr 92. Są to drogi o bardzo dużym natężeniu ruchu, ponad 10106 poj/dobę (droga Nr 91) i ponad 12345 poj/dobę (droga Nr 92). W obrębie pasa drogowego mogą wystąpić znaczne przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu. Ruch na tych trasach powoduje hałas przekraczający normę. Jest on uciążliwy szczególnie dla osób zamieszkujących w bliskim ich sąsiedztwie.

Krótkotrwałym źródłem hałasu jest kolej. W opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla miasta i gminy Krośniewice sporządzonym w 2003 roku zapisano, że emisja hałasu kolejowego kształtuje się na poziomie około 110 dB. Ponieważ w ostatnich latach w terenie opracowania nie prowadzono badań poziomu hałasu kolejowego nie można jednoznacznie określić na jakim poziomie kształtuje się obecnie. Można jedynie przypuszczać, że postępująca modernizacja linii kolejowych oraz wymiana taboru kolejowego wpływa na ograniczenie emisji hałasu do środowiska.

Na terenie gminy nie ma zakładów uciążliwych dla środowiska pod względem przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

d) Potencjalne obiekty uciążliwe.

Obiektami potencjalnie uciążliwymi, choć nie stanowiącymi zagrożenia dla środowiska są:

- składowisko odpadów we Frankach - jego stopień oddziaływania na środowisko jest uzależniony od zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz od rodzaju składowanych odpadów,
- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska Proszkowania Mleka w Krośniewicach,
- Inter Yeast Sp. z o. o. przetwórstwo odpadów piwowarskich.

e) Obowiązujące strefy sanitarne i strefy bezpieczeństwa.

Na obszarze gminy obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50 m - od istniejących cmentarzy.

Wyznacza się również strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych 110 kV, 220 kV oraz rurociągu paliwowego o średnicy DN 400 które wykluczają zabudowę mieszkaniową i inne funkcje chronione.

f) Nadzwyczajne zagrożenia środowiska (NZŚ).

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska związane z eksploatacją dróg, a głównie drogi krajowej nr 91 relacji Gdańsk - Łódź i nr 92 relacji Warszawa - Poznań i drogi wojewódzkiej oraz kolei relacji Łódź – Włocławek i Warszawa – Poznań mogą zaistnieć na skutek awarii lub wypadków z udziałem pojazdów przewożących substancje niebezpieczne. Powstałe w wyniku katastrof komunikacyjnych sytuacje awaryjne mogą powodować rozlanie się substancji niebezpiecznych np. zawierających węglowodory, stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych. Na wielkość zagrożenia wpływają czynniki chemiczne, m.in.: stan fizyczny uwolnionej substancji, jej toksyczność, a także czynniki lokalne związane z warunkami topograficznymi i meteorologicznymi, lokalizacją terenów zamieszkałych, wrażliwością poszczególnych komponentów środowiska, przygotowaniem do reagowania w sytuacji zagrożenia.

W ramach „Studium dla obszarów nieobwałowanych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi", sporządzonego na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, stwierdzono na terenach obejmujących dolinę rzeki Ochni w miejscowości Skłóty występowanie zagrożenia powodziowego. Zasięg przestrzenny zalewu w dolinie rzeki określono dla wód o przepływach prawdopodobnych Q1% i Q5%. Ponadto z rozmów przeprowadzonych w Urzędzie Miejskim w Krośniewicach wynika, że tereny narażone na okresowe zalewanie (głównie grunty rolne, użytki zielone, ogródki działkowe, 1 budynek mieszkalny i 2 gospodarcze) znajdują się w sąsiedztwie rzeki Miłonki w mieście Krośniewice przy ulicy Łąkowej oraz w miejscowościach Miłonice, Zosinek, Morawce, Szubina i Skłóty. Okresowy wysoki poziom wody jest wynikiem szerszego procesu powodującego wzrost przepływu wód w rzekach dopływowych, wiosenne roztopy i ulewne deszcze. Dolina rz. Miłonki w granicach opracowania nie jest obwałowana.

A.IV.V. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

A.IV.V.I. Rys historyczny.

Najwcześniejsze ślady osadnictwa na terenie gminy Krośniewice pochodzą z epoki paleolitu. Znaleziska archeologiczne wskazują na ciągłość utrzymywania się różnych form osadnictwa do czasów nowożytnych. Początkowo rozwijało się ono w pobliżu rzeki Miłonki.

Krośniewice prawdopodobnie powstały na przełomie XII i XIII wieku lub w okresie formowania się księstwa łęczyckiego. Jako osada mogły powstać jeszcze w wieku X, jako wieś dziesięcinna kolegiaty w Tumie. Były położone przy dwóch drogach, stanowiących już w średniowieczu ważne szlaki komunikacyjne. Pierwsza wzmianka źródłowa o wsi Krośniewice pochodzi z 1355 r., a o parafii – z 1388 r. Prawa miejskie otrzymały przed 1420 r. Była to wieś szlachecka, własność rodu Awdańców, Szczawińskich, Włostowskich, Gomolińskich, Opackich i Rembielińskich.

Położenie rolniczej osady przy ponadlokalnych szlakach komunikacyjnych (Warszawa – Poznań oraz odgałęzienie traktu Łęczyca – Pomorze Gdańskie) wpływało na napływ i osadzanie się nowej ludności – głównie rzemieślników. Przed 1442 rokiem ulokowano tu komorę celną. Z czasem rzemiosło stało się głównym źródłem utrzymania mieszkańców, znajdujących rynek zbytu w okolicznych wsiach. W 1775 r. kolejny właściciel, Karol Saryusz Gomoliński, otrzymał od króla Stanisława Augusta Poniatowskiego przywilej targowy dla Krośniewic, zezwalający na targi tygodniowe w poniedziałek. Handel najprawdopodobniej ograniczał się tylko do lokalnej wymiany towarów. Poza tym na terenie parafii działała na dość wysokim poziomie szkoła.

Miasto rozwijało się powoli. Pod koniec XVIII wieku liczyło 48 domów – wszystkie drewniane, w większości kryte słomą (tylko 16 budynków było pokrytych gontem). W pierwszej połowie XIX w. w mieście powstały pierwsze murowane budynki, działała fabryka cygar i tabaki, garbiarnie, cegielnia, browar, gorzelnia, mydlarnia, poczta, tartak oraz szkoła elementarna. Barierą dla dalszego rozwoju przemysłu był brak wody. W tym okresie niewiele ponad połowę mieszkańców stanowili chrześcijanie, pozostałą część – ludność żydowska. W ciągu pół wieku liczba mieszkańców podwoiła się – do około 1200 osób, przy czym zabudowa nie wyszła poza dotychczasową, funkcjonującą od średniowiecza, sieć ulic (rynek i cztery ulice wylotowe). Podstawową gałęzią gospodarki było rzemiosło, zorganizowane w trzech cechach: piekarskim, szewskim, kowalskim i rzeźniczym.

W 1870 r. Krośniewice, podobnie jak inne miasta Królestwa Polskiego utraciły prawa miejskie. W 1914 r. miasto zajęły wojska niemieckie. W 1915 r. ze względów militarnych Niemcy wybudowali kolejkę wąskotorową, która dotrwała do czasów obecnych. Prawa miejskie przywrócono Krośniewicom w 1926 r. W czasie II wojny światowej Krośniewice włączono do Rzeszy i tu powstał obóz przejściowy dla jeńców wojennych oraz getto, którego mieszkańców zgładzono w 1942 r. w obozie zagłady w Chełmnie nad Nerem.

Po zakończeniu działań wojennych miasto rozwijało się nadal. Powstały tu nowe zakłady produkcyjne i spółdzielnie mieszkaniowe. Krośniewice były też ważnym węzłem Kujawskiej Kolei Dojazdowej.

A.IV.V.II. Zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) zabytkiem jest nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub zawiązane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Według w/w ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:

1) zabytki nieruchome będące w szczególności:
   a) krajobrazami kulturowymi,
   b) układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
   c) dziełami architektury i budownictwa,
   d) dziełami budownictwa obronnego,
   e) obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
   f) cmentarzami,
   g) parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
   h) miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;
2) zabytki ruchome będące w szczególności:
   a) dziełami sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej,
   b) kolekcjami stanowiącymi zbiory przedmiotów zgromadzonych i uporządkowanych według koncepcji osób, które tworzyły te kolekcje,
   c) numizmatami oraz pamiątkami historycznymi, a zwłaszcza militariami, sztandarami, pieczęciami, odznakami, medalami i orderami,
   d) wytworami techniki, a zwłaszcza urządzeniami, środkami transportu oraz maszynami i narzędziami świadczącymi o kulturze materialnej, charakterystycznymi dla dawnych i nowych form gospodarki, dokumentującymi poziom nauki i rozwoju cywilizacyjnego,

e) materiałami bibliotecznymi, których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o bibliotekach,

f) instrumentami muzycznymi,

g) wytworami sztuki ludowej i rękodzieła oraz innymi obiektami etnograficznymi,

h) przedmiotami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;

3) zabytki archeologiczne będące w szczególności:

a) pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,

b) cmentarzyskami,

c) kurhanami,

d) reliktami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej;

4) Ochronie mogą podlegać nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

Ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu i aktualizacji m. in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzenie należy do samorządu.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę:

1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia,

2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,

3) parków kulturowych.

W studium i planie, ustala się również, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Obecnie zabytki z terenu gminy Krośniewice chronione są ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice (Uchwała Nr 68/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 sierpnia 2003 r.) oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice (Uchwała nr 69/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 sierpnia 2003 r.), a także Gminnego programu opieki nad zabytkami dla miasta i gminy Krośniewice na lata 2009 - 2013, przyjętego uchwałą nr XLV/294/09 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 23 października 2009 r.,

W planach miejscowych ujęto obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji dóbr kultury oraz stanowiska archeologiczne i ich strefy ochronne. Ustalono dla tych obiektów przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenu i formę ochrony poprzez obowiązek uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich działań w obiektach i w ich otoczeniu, a w szczególności zmiany wyglądu obiektu, własności i przeznaczenia. Wszelkie działania inwestycyjne w obiektach zabytkowych muszą uzyskać akceptację właściwego konserwatora zabytków. W granicach stanowisk archeologicznych w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych należy przeprowadzić wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne a w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego w trakcie prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny.

Kolejnym krokiem w realizacji zadań służących ochronie zabytków z terenu gminy było wykonanie przez Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Łodzi w 2006 r.

Gminnej Ewidencji Zabytków. Zostały w niej ujęte zarówno obiekty wpisane do rejestru zabytków jak i ewidencji konserwatorskiej oraz wszystkie obiekty, które zostały uznane za wartościowe, a których nie ujęto wcześniej w planach miejscowych. Następnie w celu określenia zasad ochrony tych obiektów Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Łodzi wykonał Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta i gminy Krośniewice.

Za główne cele Gminnego programu opieki nad zabytkami dla miasta i gminy Krośniewice na lata 2009 – 2013 uznano:

1. Konsekwentne i planowe realizowanie zadań kompetencyjnych samorządu dotyczących opieki nad zabytkami jako wyraz uznania znaczenia dziedzictwa kulturowego dla rozwoju miasta i gminy.
2. Ochronę i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego.
3. Wspieranie aktywności lokalnej mającej na celu poszanowanie dziedzictwa kulturowego.
4. Uznanie zasobów dziedzictwa kulturowego gminy za źródło materialnej i niematerialnej satysfakcji jej mieszkańców.
5. Wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami.
6. Tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.
7. Powszechna edukacja w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.
8. Przygotowanie właścicieli i dysponentów obiektów zabytkowych do wykorzystania w opiece nad zabytkami funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

W myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wytyczne nakreślone w studium będą więc wzorcem dla ustalenia zasad ochrony zabytków w ewentualnych aktualizacjach obecnie obowiązujących planów.

Projekt studium zgodnie z art. 11 ust. 8 pkt c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy przedłożyć Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, w celu wydania opinii.

Materiały, na podstawie których opracowano stan dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej składają się z danych:

1. Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi Delegatura w Skierniewicach w części dotyczącej obiektów wpisanych do rejestru zabytków i stanowisk archeologicznych,
2. Gminnej ewidencji zabytków,
3. Gminnego programu opieki nad zabytkami dla miasta i gminy Krośniewice na lata 2009 – 2013,
4. Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

A.IV.V.III. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym ujęte w rejestrze zabytków.

L.p.	Nr karty	Nazwa obiektu	Położenie	Uwagi
1.	6/1436	Kordegarda wraz z bramą wjazdową na teren zespołu pałacowo – parkowego	Krośniewice, ul. Parkowa 12	decyzja nr 472 14.11.1978 r.
2.	8/1436	Oranżeria w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Parkowa 14	decyzja nr 472 14.11.1978 r.
3.	10/1436	Oficyna w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Parkowa 16	
4.	11/1436	Spichlerz (mleczarnia) w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	
5.	13/1436	Obora w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	
6.	14/1436	Spichlerz w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	ewidencja konserwatorska
7.	15/1436	Rządówka w zespole pałacowo – folwarcznym	Krośniewice, ul. Toruńska 26	ewidencja konserwatorska
8.	17/1436	Stajnia koni roboczych w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	
9.	18/1436	Stajnia koni wyjazdowych w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	
10.	19/1436	Stodoła w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	
11.	20/1436	Budynek mieszkalny w zespole pałacowo – folwarcznym	Krośniewice, ul. Toruńska 28	
12.	21/1436	Zajazd z wozownią – Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego w Krośniewicach	Krośniewice, ul. Plac Wolności 1	dec 346/261 11.07.1967 r.
13.	22/1436	Kościół parafii rzymskokatolickiej p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	decyzja 471 14.11.1978 r.
14.	23/1436	Dzwonnica przy rzymskokatolickim kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	decyzja 471 14.11.1978 r.
15.	24/1436	Ogrodzenie z bramami rzymskokatolickiego kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny Strefa ochrony konserwatorskiej w granicach muru cmentarnego	Krośniewice, ul. Plac Wolności	decyzja 471 14.11.1978 r.
16.	26/1436	Bank rolny	Krośniewice, ul. Toruńska 5	ewidencja konserwatorska
17.	27/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Toruńska 12	ewidencja konserwatorska
18.	29/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 8	ewidencja konserwatorska
19.	30/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 10	ewidencja konserwatorska
20.	31/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 13	ewidencja konserwatorska
21.	32/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 18	ewidencja konserwatorska
22.	33/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 21	ewidencja konserwatorska
23.	35/1436	Willa miejska – dom właściciela młyna	Krośniewice, ul. Poznańska 9	

24.	37/1436	Cmentarz parafii rzymskokatolickiej	Krośniewice, ul. Targowa	ewidencja konserwatorska
25.	38/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 3	
26.	39/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 11	
27.	41/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 24	
28.	42/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 1	
29.	43/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 15	
30.	44/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 19	
31.	45/1436	Młyn	Krośniewice, ul. Łęczycka 23	
32.	46/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice ul. Łęczycka 3	
33.	47/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 14	
34.	48/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 19	
35.	49/1436	Plebania w zespole rzymskokatolickiego kościoła parafialnego p. w. Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Łęczycka 5	
36.	50/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Poznańska 26	
37.	51/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Poznańska 28	
38.	52/1436	Cmentarz żydowski	Krośniewice, ul. Poznańska	ewidencja konserwatorska
39.	53/1436	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 20	
40.	54/1436	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 18	
41.	55/1436	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 14	
42.	56/1436	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 12	
43.	58/1436	Budynek Zarządu Kolei w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 8	
44.	59/1436	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 6	
45.	60/1436	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 4	decyzja nr A/264 25 stycznia 2016 r.
46.	61/1436	Wieża ciśnień w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 8	decyzja nr A/264 25 stycznia 2016 r.
47.	63/1436	Rozdzielnia w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 8	decyzja nr A/264 25 stycznia 2016 r.
48.	64/1436	Budynek gospodarczy przy domu mieszkalnym w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 20	
49.	65/1436	Parowozownia w zespole Krośniewickiej Kolei	Krośniewice	decyzja nr A/264

		Dojazdowej	ul. Kolejowa 8	25 stycznia 2016 r.
~~50.~~	~~67/1436~~	~~Warsztat parowozowni w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej~~	~~Krośniewice, ul. Kolejowa 2a~~	
~~51.~~	~~68/1436~~	~~Warsztat parowozowni w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej~~	~~Krośniewice, ul. Kolejowa 2a~~	
~~52.~~	~~69/1436~~	~~Modelarnia w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej~~	~~Krośniewice, ul. Poznańska 7~~	
53.	71/1436	Budynek wielorodzinny w zespole pałacowo – folwarcznym	Krośniewice ul. Toruńska 30	
54.	72/1436	Ośmiorak w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie 2	
55.	73/1436	Budynek administracji w zespole pałacowo-folwarcznym tzw. Andersówka	Krośniewice, ul. Błonie 9	
56.	75/1436	Przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej PKP	Trasa kolejki biegnie przez gminy Dąbrowice, Nowe Ostrowy, Krośniewice, Daszyna i Łęczyca	decyzja 661 28.12.1998 r.
57.	76/1436	Dwór w zespole dworsko – parkowym	Cygany 11	decyzja 517 28.07.1979 r.
58.	77/1436	Kościół pod wezwaniem św. Floriana parafii rzymskokatolickiej	Nowe	dec 415/324 18.07.1967 r.
59.	78/1436	Dzwonnica przy kościele parafialnym p.w. św. Floriana w parafii rzymskokatolickiej	Nowe	dec 416/325 18.07.1967 r
60.	79/1436	Cmentarz przykościelny wraz z ogrodzeniem przy kościele parafialnym p.w. św. Floriana	Nowe	ewidencja konserwatorska
61.	80/1436	Dawna plebania w zespole rzymskokatolickiego kościoła parafialnego p.w. św. Floriana	Nowe 27	
62.	82/1436	Cmentarz grzebalny rzymskokatolickiej parafii p.w. św. Floriana	Nowe	ewidencja konserwatorska
63.	83/1436	Aleja dawnego parku krajobrazowego	Pawlikowice	ewidencja konserwatorska
64.	85/1436	Czworak w zespole dworsko – parkowym	Witów 7	ewidencja konserwatorska
65.	86/1436	Czworak w zespole dworsko – parkowym	Witów 8	ewidencja konserwatorska
66.	87/1436	Oficyna piętrowa w zespole dworsko – parkowym	Witów 5	ewidencja konserwatorska
67.	88/1436	Dwór w zespole dworsko –pakowym	Skłóty 1	decyzja 498 23.05.1979 r.
68.	89/1436	Park w zespole dworsko – parkowym z ogrodzeniem Pozostałości ogrodu orzechowego Strefa ochrony konserwatorskiej w odległości 150m od granic parku	Skłóty 1	decyzja 498 23.05.1979 r.
69.	90/1436	Dom ogrodnika ze szklarnią w zespole dworsko – parkowym	Skłóty 3	ewidencja konserwatorska
70.	91/1436	Wozownia, spichlerz i wiaty w zespole dworsko – folwarcznym	Skłóty 14	ewidencja konserwatorska
71.	92/1436	Stodoła w zespole dworsko – folwarcznym	Skłóty 14	ewidencja konserwatorska
72.	93/1436	Obora w zespole dworsko – folwarcznym	Skłóty 14	ewidencja konserwatorska

73.	94/1436	Obora w zespole dworsko – folwarcznym	Skłóty 14	ewidencja konserwatorska
74.	95/1436	Gorzelnia w zespole dworsko – folwarcznym	Skłóty 14	ewidencja konserwatorska
75.	96/1436	Magazyn spirytusu w zespole dworsko – folwarcznym	Skłóty 14	ewidencja konserwatorska
76.	97/1436	Czworak nr 7 w zespole dworsko – folwarcznym	Skłóty 8	ewidencja konserwatorska
77.	98/1436	Ośmiorak nr 6 w zespole dworsko – folwarcznym	Skłóty 6	ewidencja konserwatorska
78.	99/1436	Ośmiorak nr 5 w zespole dworsko – folwarcznym	Skłóty 5	ewidencja konserwatorska
79.	100/1436	Ośmiorak nr 4 w zespole dworsko – folwarcznym	Skłóty 4	ewidencja konserwatorska
80.	101/1436	Obora dla inwentarza pracowników folwarku	Skłóty 14	ewidencja konserwatorska
81.	102/1436	Grodzisko	Skłóty	dec 1064/389 03.11.1970 r.
82.	103/1436	Remiza Ochotniczej Straży Pożarnej	Szubsk Duży 18	
83.	106/1436	Grodzisko – obiekt na wyspie, na stawie w centrum parku	Krośniewice ul. Toruńska 7	
84.	107/1436	Skrzydło dworu w zespole dworsko – parkowym	Głaznów	decyzja 490 10.04 1979 r.
85.	108/1436	Park w zespole dworsko – parkowym Strefa ochrony konserwatorskiej w odległości 150 m od granicy parku	Głaznów	decyzja 490 10.04 1979 r.
86.	109/1436	Oficyna ze stajnią i wozownią w zespole dworsko – folwarcznym	Głaznów	decyzja 490 10.04 1979 r.
87.	110/1436	Stajnia koni roboczych w zespole dworsko folwarcznym	Głaznów	ewidencja konserwatorska
88.	111/1436	Stajnia koni roboczych w zespole dworsko – folwarcznym	Głaznów	ewidencja konserwatorska
89.	112/1436	Stodoła w zespole dworsko – folwarcznym	Głaznów	ewidencja konserwatorska
90.	113/1436	Spichlerz w zespole dworsko – folwarcznym	Głaznów	ewidencja konserwatorska
91.	114/1436	Obora w zespole dworsko – folwarcznym	Głaznów	
92.	116/1436	Kuźnia w zespole dworsko – folwarcznym	Głaznów	
93.	117/1436	Obora dla inwentarza pracowników folwarku, w zespole dworsko – folwarcznym	Głaznów	
94.	119/1436	Budynek mieszkalny pięciorodzinny nr 7 w zespole dworsko – folwarcznym	Głaznów	ewidencja konserwatorska
95.	120/1436	Budynek mieszkalny pięciorodzinny nr 8 w zespole dworsko – folwarcznym	Głaznów	ewidencja konserwatorska
96.	121/1436	Budynek mieszkalny pięciorodzinny nr 9 w zespole dworsko – folwarcznym	Głaznów	ewidencja konserwatorska
97.	122/1436	Budynek mieszkalny pięciorodzinny nr 10 w zespole dworsko – folwarcznym	Głaznów	ewidencja konserwatorska
98.	123/1436	Budynek mieszkalny dwurodzinny w zespole dworsko – folwarcznym	Głaznów	

99.	124/1436	Budynek mieszkalny dwurodzinny w zespole dworsko – folwarcznym	Głaznów	
100.	125/1436	Dwór w zespole dworsko – parkowym	Bielice 11	decyzja 497 22.05.1979 r.
101.	126/1436	Park w zespole dworsko – parkowym Strefa ochrony konserwatorskiej w odległości 150m od granicy parku	Bielice 11	decyzja 497 22.05.1979 r.
102.	128/1436	Park w zespole dworsko – parkowym	Miłonice 14	ewidencja konserwatorska
103.	129/1436	Gorzelnia i magazyn spirytusu w zespole dworsko – folwarcznym	Miłonice 28	ewidencja konserwatorska
104.	130/1436	Rzymskokatolicki cmentarz grzebalny	Miłonice	ewidencja konserwatorska
105.	131/1436	Dwór w zespole dworsko – parkowym	Jankowice 32	ewidencja konserwatorska
106.	132/1436	Park w zespole dworsko – parkowym	Jankowice 32	ewidencja konserwatorska
107.	133/1436	Obora w zespole dworsko – folwarcznym	Jankowice	ewidencja konserwatorska
108.	134/1436	Piętrowa oficyna dworska	Jankowice 32	ewidencja konserwatorska
109.	135/1436	Piętrowa oficyna dworska	Jankowice 32	ewidencja konserwatorska
110.	136/1436	Ogrodzenie i brama wjazdowa na teren parku dworskiego	Jankowice 32	ewidencja konserwatorska
111.	137/1436	Dwór w zespole dworsko – parkowym	Ostałów 12	ewidencja konserwatorska
112.	138/1436	Park w zespole dworsko –parkowym	Ostałów 12	ewidencja konserwatorska
113.	140/1436	Dwór w zespole dworsko – parkowym	Głogowa 11	decyzja 648 29.08.1994 r.
114.	141/1436	Park w zespole dworsko – parkowym, w granicach działki ewidencyjnej nr 11/2, z granicą strefy ochrony konserwatorskiej – od strony zachodniej włącznie z aleją grabową, stanowiącą granicę pierwotnego sadu, z pozostałych stron przebiega w odległości 150m od granic parku.	Głogowa 11	decyzja 648 29.08.1994 r.
115.	142/1436	Brama wjazdowa na teren zespołu dworsko – parkowego	Głogowa 11	decyzja 648 29.08.1994 r.
116.	143/1436	Ogrodzenie zespołu dworsko – parkowego	Głogowa 11	decyzja 648 29.08.1994 r.
117.	144/1436	Rządówka w zespole dworsko – folwarcznym	Głogowa	ewidencja konserwatorska
118.	145/1436	Stajnie koni wyścigowych w zespole dworsko – folwarcznym	Głogowa	ewidencja konserwatorska
119.	146/1436	Budynek gospodarczy w zespole dworsko – folwarcznym (parownik? wozownia?)	Głogowa	ewidencja konserwatorska
120.	147/1436	Spichlerz w zespole dworsko – folwarcznym	Głogowa	ewidencja konserwatorska
121.	148/1436	Obora w zespole dworsko – folwarcznym	Głogowa	
122.	149/1436	Stodoła w zespole dworsko – folwarcznym	Głogowa	

123.	150/1436	Budynek gospodarczy w zespole dworsko – folwarcznym	Głogowa	
124.	151/1436	Zespół dwóch budynków mieszkalnych – czworaków w zespole folwarcznym	Głogowa	
125.	154/1436	Park w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice ul. Toruńska 7 + Błonie	dec 410/319 11.07.1976 r.
126.	155/1436	Obelisk poświęcony pamięci ks. Józefa Poniatowskiego na terenie parku w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Toruńska 7	
127.	156/1436	Park w zespole dworsko – parkowym	Cygany 11	decyzja 517 28.07.1979 r.
128.	157/1436	Pałac w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Toruńska 7	dec 409/318 11.07.1976 r.
129.	158/1436	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 2	dec 384/300 31.05.1967 r.
130.	159/1436	Młyn przemysłowy	Krośniewice, ul. Poznańska 9a	ewidencja konserwatorska

Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieujęte w powyższej tabeli:

L.p.	Nazwa obiektu	Położenie	Uwagi
131.	Zespół Krośniewickiej Kolejki Dojazdowej, nieruchomość gruntowa oznaczona geodezyjnie jako działka nr 7/5 i 7/7 (z wyłączeniem budynków nie wpisanych do rejestru zabytków pod nr A/264	Krośniewice, ul. Kolejowa 2-20	decyzja nr A/264 25 stycznia 2016 r.
132.	Budynek ustępów w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 2-20	decyzja nr A/264 25 stycznia 2016 r.
133.	Budynek warsztatowy (wagonownia) w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 8	decyzja nr A/264 25 stycznia 2016 r.
134.	Budynek montowni parowozów w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 2	decyzja nr A/264 25 stycznia 2016 r.
135.	Budynek odlewni i kuźni w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 2-20	decyzja nr A/264 25 stycznia 2016 r.
136.	Budynek warsztatów (hale maszyn 1 i 2) w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 2-20	decyzja nr A/264 25 stycznia 2016 r.

Miejsca lokalizacji obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z powyższą tabelą, pokazano na rysunku studium, w części B. Liczba porządkowa z tabeli odpowiada cyfrze na rysunku.

Stan zachowania wyżej wymienionych obiektów jest zróżnicowany. Od momentu powstania Gminnej Ewidencji Zabytków, czyli od 2006 r. sześć obiektów uległo całkowitemu zniszczeniu i zostały wykreślone z ewidencji. Są to:

1) dom ogrodnika w zespole pałacowo – parkowym w Krośniewicach (nr karty ewidencyjnej 12/1436),
2) dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej (nr karty ewidencyjnej 57/1436),
3) zespół dworsko – parkowy w Witowie (nr karty ewidencyjnej 84/1436),
4) obora w zespole dworsko – folwarcznym w Głaznowie (nr karty ewidencyjnej 115/1436),
5) budynek mieszkalny nr 6 – czworak – w zespole dworsko – folwarcznym w Głaznowie (nr karty ewidencyjnej 118/1436),
6) park podworski we Frankach (nr karty ewidencyjnej 139/1436).

Spośród obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków w najlepszym stanie technicznym są budynki sakralne, zarówno kościół parafii rzymskokatolickiej p. w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Krośniewicach, jak i kościół pod wezwaniem św. Floriana parafii rzymskokatolickiej w Nowym. Dobrze utrzymane są również cmentarze rzymsko-katolickie w Krośniewicach, Nowym i Miłonicach. Natomiast cmentarz żydowski w Krośniewicach jest w stanie bardzo złym. Nie ma do niego dojazdu, porośnięty jest dziką roślinnością.

Przykładem na prawidłowe wykorzystanie obiektu zabytkowego jest dawny zajazd z wozownią w Krośniewicach, w którym mieści się Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego. Choć wymaga bieżącego remontu, jego stan techniczny jest dobry i nie ma zagrożeń co do sposobu jego użytkowania.

Poważnie zagrożony jest natomiast wpisany do rejestru zabytków układ przestrzenny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej. Ze względu na likwidację przejazdów kolejki wąskotorowej, dewastacji ulegają obiekty służące obsłudze linii, a zwłaszcza techniczne zaplecze zlokalizowane w centrum Krośniewic: dworzec, parowozownia, warsztaty oraz szereg budynków technicznych i mieszkalnych, wybudowanych dla pracowników kolei. Obecnie w kilku budynkach technicznych znajdują się składy i magazyny, natomiast obiekty mieszkalne są nadal zamieszkane, ale pilnie wymagają remontu. Najlepszym rozwiązaniem byłoby przywrócenie przejazdów kolejowych, które mogłyby służyć nie tylko celom lokalnej komunikacji ale również jako turystyczna atrakcja.

Zagrożony jest również zespół pałacowo-parkowy rodziny Rembielińskich, ze względu na złe użytkowanie, a w przypadku pałacu, jego brak. Obecnie jest własnością gminy, ale po przeniesieniu gimnazjum do nowego budynku, nie jest użytkowany i poszukuje się dla niego nowej funkcji. Ogólny stan techniczny obiektu jest dobry, choć wymaga remontu. Pałac jest jednym z najwartościowszych obiektów w gminie, po odpowiednim zagospodarowaniu, mógłby stać się obok muzeum im. J. Dunin – Borkowskiego i kolejce wąskotorowej, atrakcyjnym miejscem dla mieszkańców gminy, przyciągającą turystów wizytówką miasta. Również otaczający park, ze względu na znaczną przestrzeń jaką zajmuje, walory krajobrazowe i wartościowy drzewostan przy odpowiedniej pielęgnacji mógłby stać się miejscem spacerów i rekreacji mieszkańców miasta.

Na szczególną uwagę zasługuje główna przestrzeń publiczna miasta – Plac Wolności, położony w historycznym centrum, przy dawnym skrzyżowaniu dróg krajowych, a obecnie głównych ulic miejskich. Przed wybudowaniem obwodnicy, gdy przy placu krzyżowały się dwie tranzytowe trasy, był miejscem nieatrakcyjnym jako przestrzeń publiczna. Obecnie po odpowiednim zagospodarowaniu mógłby stać się najważniejszym miejscem w przestrzeni miasta, skupiającym życie jego mieszkańców. Zwłaszcza że przy jednym z jego boków zlokalizowany jest kościół p. w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, a pozostałe ściany tworzy szereg piętrowych lub dwupiętrowych budynków z lokalami usługowymi w parterach. Kilka z tych obiektów wpisanych jest do ewidencji zabytków, ale wiele z nich również wymaga remontu. Cały obszar centrum miasta wymaga rewitalizacji i działań, które zapobiegłyby powstawaniu nowych obiektów niedopasowanych do historycznej zabudowy.

Na terenie gminy w najgorszym stanie są zespoły dworsko-parkowe, z których w wielu miejscach pozostały tylko ruiny zabudowań, tak jak w Skłótach, Bielicach i Ostałowie. Pilnego remontu wymaga zaś m.in. dwór w Cyganach. Do skansenu w Gnieźnie przeniesiony został znajdujący się do niedawna w Miłonicach dwór z XVIII w. W lepszy stanie są dwory w Głogowej i Głaznowie oraz Jankowicach, gdzie mieści się szkoła podstawowa. Pielęgnacji i ochrony przed dalszą dewastacją wymagają wszystkie podworskie parki. W większości zatarł się pierwotny układ kompozycyjny, występują znaczne ubytki w drzewostanie, brak jest zieleni niskiej i ogrodzenia.

Nieco lepszy jest stan dawnych obiektów folwarcznych w tych zespołach, które przekształcone niegdyś na PGR-y, obecnie użytkowane są przez dzierżawców: w Błoniach,

Skłótach, Głaznowie i Głogowej. Problemem tych miejsc jest brak jednolitego wykorzystania dla wszystkich obiektów wchodzących w skład gospodarstwa, często użytkowane są przez kilku przedsiębiorców, a wiele z nich w ogóle nie jest wykorzystana, przez co ich stan techniczny pogarsza się.

Bardzo źle przedstawia się również sytuacja budynków mieszkalnych, tzw. czworaków czy ośmioraków, zbudowanych przez dawnych właścicieli majątków ziemskich dla pracowników folwarcznych (Skłóty, Głaznów, Głogowa). Obecnie również wykorzystywane są na cele mieszkalne, ale przedstawiają bardzo niski standard. Zagrożeniem dla tych obiektów są wykonywane przez ich mieszkańców remonty i przebudowy, bez nadzoru konserwatora zabytków, bez poszanowania pierwotnych cech architektonicznych, z wykorzystaniem złej jakości materiałów.

Podsumowując, stan zachowania zabytków na terenie gminy nie przedstawia się dobrze. Wiele obiektów zagrożonych jest rujnacją, pozostałe wymagają remontów i odpowiedniego użytkowania. Od 2006 r., gdy wykonano gminną ewidencję zabytków, kilka obiektów uległo całkowitemu zniszczeniu. Należy podjąć działania zapobiegające dalszemu pogarszaniu się tego stanu. Oprócz przeznaczenia środków finansowych na ten cel, co szczegółowo określone zostało w Gminnym programie opieki nad zabytkami dla miasta i gminy Krośniewice, konieczne jest wykonanie aktualizacji obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie ochrony w planie miejscowym, obok wpisu do rejestru zabytków, uznania za pomnik historii lub utworzenia parku kulturowego jest jedyną formą ochrony zabytków.

W obowiązujących na terenie gminy planach ustalono ochronę dla tych obiektów, które wówczas znajdowały się w rejestrze zabytków i pod ochroną konserwatorską. Aktualnie, w sporządzonej w 2006 r. gminnej ewidencji zabytków znajdują się obiekty, których nie ujęto w planach, więc nie posiadają prawnej formy ochrony.

Określona w planach ochrona zabytków polega m. in na obowiązku uzyskania indywidualnych wytycznych konserwatorskich i zgody właściwego konserwatora zabytków na wykonanie jakichkolwiek działań w obiektach zabytkowych oraz w ich otoczeniu, w tym zmiany własności i przeznaczenia obiektu. Bez zezwolenia właściwego konserwatora zabytków nie wolno zabytków przerabiać, odnawiać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian. Dotyczy to również robót mogących zeszpecić otoczenie zabytku lub widok na zabytek, a także robót, które mogą naruszać skomponowany lub ustalony tradycją układ terenu. Zagospodarowanie zabytku na cele użytkowe wymaga: opracowania dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku, sporządzenia ekspertyzy dotyczącej możliwości zaadaptowania na określony cel, wykonania oraz uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków projektu prac remontowych i konserwatorskich, przygotowania uzgodnionego z właściwym konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku, jego otoczenia oraz dalszego użytkowania, uwzględnienia wyeksponowania istotnych wartości zabytku w programie zagospodarowania.

A.IV.V.IV. Stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

L.p.	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Rodzaj stanowiska	Kultura	Chronologia
1.	55 - 48	16	Kajew	2	ślad osadniczy		nowożytność
2.	56 - 48	1	Bielice	1	ślad osadniczy		pradzieje
					ślad osadniczy		średniowiecze

3.	56 - 48	2	Bielice	2	osada	łużycka ?	pradzieje
					ślad osadniczy	przeworska ?	pradzieje
					osada		średniowiecze
4.	56 - 48	3	Bielice	3	obozowisko ?	KPL	
					osada	łużycka ?	pradzieje
					osada	przeworska ?	
5.	56 - 48	4	Bielice	4	osada	przeworska	
					ślad osadniczy		średniowiecze
6.	56 - 48	5	Bielice	5	ślad osadniczy		pradzieje
7.	56 - 48	6	Bielice	6	osada ?		średniowiecze
8.	56 - 48	7	Bielice	7	osada		średniowiecze
9.	56 - 48	8	Bielice	8	ślad osadniczy	łużycka	
10.	56 - 48	9	Głaznów	1	ślad osadniczy	KPL	
					osada		średniowiecze
11.	56 - 48	10	Bielice	9	ślad osadniczy	przeworska ?	pradzieje
12.	56 - 48	11	Bielice	15	ślad osadniczy		nowożytność
13.	56 - 48	12	Bielice	16	ślad osadniczy		pradzieje
14.	56 - 48	13	Bielice	17	ślad osadniczy		EK
					ślad osadniczy		późne średniowiecze
15.	56 - 48	14	Bielice	18	ślad osadniczy	przeworska	
16.	56 - 48	15	Bielice	19	osada	przeworska ?	pradzieje
17.	56 - 48	16	Bielice	10	ślad osadniczy		pradzieje
					ślad osadniczy		późne średniowiecze
18.	56 - 48	17	Jankowice	1	ślad osadniczy		średniowiecze
19.	56 - 48	18	Jankowice	2	ślad osadniczy	przeworska	
20.	56 - 48	19	Teresin	1	ślad osadniczy		nowożytność
21.	56 - 48	20	Bielice	11	osada		średniowiecze
22.	56 - 48	21	Wymysłów	1	ślad osadniczy		nowożytność
23.	56 - 48	22	Wymysłów	2	ślad osadniczy		nowożytność
24.	56 - 48	23	Wymysłów	3	ślad osadniczy		późne średniowiecze
25.	56 - 48	24	Jankowice	3	ślad osadniczy		EK
					ślad osadniczy		nowożytność
26.	56 - 48	25	Wymysłów	4	ślad osadniczy		nowożytność
27.	56 - 48	26	Bielice	12	osada		średniowiecze
28.	56 - 48	27	Bielice	13	ślad osadniczy	przeworska	
29.	56 - 48	28	Bielice	14	ślad osadniczy		pradzieje
					osada		średniowiecze
30.	57 - 48	5	Jankowice	4	ślad osadniczy	wczesne średniowiecze	XII-XIII w.
31.	57 - 48	6	Jankowice	5	ślad osadniczy	przeworska	MOPR ?
					ślad osadniczy	wczesne średniowiecze	X-XIII w.

32.	57 - 48	7	Jankowice	6	ślad osadniczy	nieokreślona	wczesna epoka żelaza ?
					ślad osadniczy	przeworska	okres rzymski ?
33.	57 - 48	8	Jankowice	7	osada ?	przeworska	MOPR - okres rzymski
34.	57 - 48	9	Jankowice	8	ślad osadniczy	KPL, KCSZ ?	neolit
					ślad osadniczy	wczesne średniowiecze	XII-XIII w. ?
35.	57 - 48	13	Cudniki	1	ślad osadniczy	wczesne średniowiecze	XII-XIII w.
36.	57 - 48	16	Cudniki	2	wieś historyczna	późne średniowiecze - nowożytność	XV-XIX w.
37.	57 - 48	17	Głogowa	1	wieś historyczna	późne średniowiecze - nowożytność	XIV-XIX w.
38.	57 - 48	18	Jankowice	9	wieś historyczna	późne średniowiecze - nowożytność	XIV-XIX w.
39.	55 - 49	62	Kajew	1	ślad osadniczy		nowożytność
40.	55 - 49	63	Kajew	2	ślad osadniczy		nowożytność
41.	56 - 49	1	Krośniewice	1	cmentarzysko (inf. archiwalna)		okres wpływów rzymskich
42.	56 - 49	2	Nowe	1	cmentarzysko (inf. archiwalna)		wczesna epoka żelaza
43.	56 - 49	3	Pomarzany	1	osada (inf. archiwalna)		starożytność
44.	56 - 49	4	Skłóty	1	grodzisko		wczesne średniowiecze
					grodzisko		średniowiecze
45.	56 - 49	5	Skłóty	2	osada (inf. archiwalna)		średniowiecze
46.	56 - 49	6	Skłóty	3	ślad osadniczy		wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy		średniowiecze
47.	56 - 49	7	Skłóty	4	cmentarzysko (inf. archiwalna)		wczesna epoka żelaza
48.	56 - 49	8	Skłóty	5	cmentarzysko (inf. archiwalna)		wczesna epoka żelaza
49.	56 - 49	9	Skłóty	7	cmentarzysko (inf. archiwalna)		wczesna epoka żelaza
50.	56 - 49	10	Szubina	1	znalezisko luźne (inf. archiwalna)		okres wpływów rzymskich
51.	56 - 49	11	Krośniewice	2	grodzisko		średniowiecze
52.	56 - 49	15	Szubsk	1	ślad osadniczy		wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy		nowożytność
53.	56 - 49	16	Szubsk	2	ślad osadniczy		nowożytność
54.	56 - 49	17	Witów	1	ślad osadniczy		nowożytność
55.	56 - 49	18	Witów	2	ślad osadniczy		nowożytność
56.	56 - 49	19	Skłóty	8	ślad osadniczy		nowożytność

57.	56 - 49	20	Skłóty	9	ślad osadniczy		średniowiecze
58.	56 - 49	21	Skłóty	10	ślad osadniczy		wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy		średniowiecze
59.	56 - 49	22	Szubina	2	ślad osadniczy		wczesne średniowiecze
60.	56 - 49	23	Szubina	3	ślad osadniczy		nowożytność
61.	56 - 49	24	Szubina	4	ślad osadniczy		średniowiecze
					ślad osadniczy		nowożytność
					ślad osadniczy		starożytność
62.	56 - 49	25	Szubina	5	ślad osadniczy		wczesna epoka żelaza
					ślad osadniczy		wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy		średniowiecze
63.	56 - 49	26	Szubina	6	ślad osadniczy		średniowiecze
					ślad osadniczy		starożytność
64.	56 - 49	27	Szubina	7	ślad osadniczy		średniowiecze
65.	56 - 49	28	Szubina	8	ślad osadniczy		średniowiecze
66.	56 - 49	29	Szubina	9	ślad osadniczy		średniowiecze
67.	56 - 49	30	Szubina	10	ślad osadniczy		neolit
68.	56 - 49	31	Szubina	11	osada		wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy		starożytność
69.	56 - 49	32	Szubina	12	ślad osadniczy		wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy		średniowiecze
70.	56 - 49	33	Szubina	13	ślad osadniczy		średniowiecze
					ślad osadniczy		nowożytność
71.	56 - 49	34	Szubina	14	ślad osadniczy		średniowiecze
					ślad osadniczy		nowożytność
72.	56 - 49	35	Pomarzany	2	ślad osadniczy		paleolit/ mezolit
73.	56 - 49	36	Pomarzany	3	ślad osadniczy		średniowiecze
74.	56 - 49	37	Pomarzany	4	osada		wczesne średniowiecze
					osada		starożytność
75.	56 - 49	38	Krośniewice	3	osada		średniowiecze
76.	56 - 49	39	Pawlikowice	1	ślad osadniczy		nowożytność
77.	56 - 49	40	Pawlikowice	2	ślad osadniczy		wczesne średniowiecze
					ślad osadniczy		średniowiecze
78.	56 - 49	41	Pawlikowice	3	ślad osadniczy		nowożytność
79.	56 - 49	42	Pawlikowice	4	ślad osadniczy		wczesne średniowiecze
80.	56 - 49	43	Nowe	2	ślad osadniczy		średniowiecze
81.	56 - 49	44	Nowe	3	ślad osadniczy		średniowiecze

82.	56 - 49	45	Nowe	4	ślad osadniczy		starożytność
83.	56 - 49	46	Nowe	5	ślad osadniczy		wczesne średniowiecze
84.	57 - 49	5	Luboradz	1	ślad osadniczy	wczesne średniowiecze	XI-XIII w.
					ślad osadniczy	nowożytność	XVI-XVII w.
85.	57 - 49	6	Cygany	1	ślad osadniczy	wczesne średniowiecze	
					ślad osadniczy	późne średniowiecze - nowożytność	
86.	57 - 49	7	Cygany	2	ślad osadniczy	wczesne średniowiecze	XI-XII w.
					ślad osadniczy	nowożytność	XVI w.
87.	57 - 49	8	Szubsk Towarzystwo	1	ślad osadniczy	wczesne średniowiecze	XI-XII w.
					ślad osadniczy	późne średniowiecze	XV-XVI w.
88.	57 - 49	11	Wymysłów	5	ślad osadniczy	nieokreślona	epoka brązu
89.	57 - 49	20	Szubsk Towarzystwo	2	ślad osadniczy	nieokreślona	starożytność
90.	57 - 49	23	Godzięby	1	wieś historyczna	nowożytność	XVI-XIX w.
91.	57 - 49	26	Luboradz	2	wieś historyczna	nowożytność	XVI-XVIII w.
92.	57 - 49	27	Miłosna	1	wieś historyczna	nowożytność	XVI w.
93.	57 - 49	29	Szubsk Towarzystwo	3	wieś historyczna	późne średniowiecze - nowożytność	XIV-XIX w.
94.	57 - 49	33	Wymysłów	6	wieś historyczna	nowożytność	XVI-XIX w.
95.	57 - 49	35	Zieleniew	1	wieś historyczna	nowożytność	XVI-XIX w.
96.	56 - 50	92	Skłóty	6	cmentarzysko (inf. archiwalna)		wczesna epoka żelaza

W ramach badań powierzchniowych Archeologicznego Zdjęcia Polski na terenie gminy Krośniewice określono lokalizację 96 stanowisk archeologicznych. Wszystkie stanowiska archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej, którą oprócz samego stanowiska, objęta jest również strefa ochronna wokół stanowiska, zgodnie z rysunkiem studium, część B.

W miejscowości Skłóty, w dolinie rzeki Miłonki znajduje się archeologiczny obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków. Jest to grodzisko wczesnośredniowieczne. Obiekt znajduje się na gruntach prywatnych.

Część z obecnie rozpoznanych stanowisk została ujęta w obowiązujących na terenie gminy planach miejscowych, gdzie określono zakres ich ochrony. Natomiast w strefach ochronnych wokół stanowiska należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Lokalizację stanowisk archeologicznych, z wyjątkiem wsi historycznych oraz znalezisk, których lokalizacja nie jest ustalona, pokazano na rysunku studium, w części B.

Dnia 30 czerwca 2016 r. Rada Miejska w Krośniewicach uchwałą nr XXII/143/16 przyjęła Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta i gminy Krośniewice na lata 2016 – 2019.

W granicach obszaru III zmiany studium (obr. Godzięby – Luboradz i Zieleniew) występuje stanowisko archeologiczne AZP 57-49/5 dla którego obowiązuje strefa ochrony archeologicznej w odległości 30 m od granicy stanowiska.

A.IV.VI. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.

Podstawowym celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy powinno być określenie zasad prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, a przestrzeń powinna być kształtowana z zachowaniem ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.

Przez ład przestrzenny należy rozumieć, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”.

Do czynników ładu przestrzennego należą:

1. odpowiednie rozmieszczenie przestrzenne funkcji:
   - dopasowanie funkcji terenów do charakteru i roli jednostki osiedleńczej i miejsca lokalizacji w jej strukturze, z poszanowaniem stanu istniejącego i historycznych zaszłości,
   - rozmieszczenie funkcji w sposób bezkonfliktowy, np. lokalizacja funkcji chronionych (mieszkalnictwo, obiekty służące rekreacji, oświacie, kulturze) z dala od obiektów i funkcji uciążliwych (np. przemysł, obiekty infrastruktury technicznej i drogowej, trasy tranzytowe, obiekty kolejowe i lotniska)
   - odpowiednie zachowanie odległości i kształtowanie styków odmiennych funkcji (bariery rozdzielające w postaci dróg, rzek, terenów zielonych),
   - zachowanie równowagi między funkcjami, np. odpowiednia ilość terenów usługowych i rekreacyjnych w stosunku do terenów mieszkaniowych, w celu zapewnienia mieszkańcom dostępu do podstawowych usług codziennego zapotrzebowania oraz możliwości wypoczynku;
2. struktura zagospodarowania terenów i struktura przestrzenna obiektów:
   - zachowanie harmonii między terenami zurbanizowanymi, a naturalnymi terenami otwartymi (niedopuszczanie do rozpraszania zabudowy, co degraduje naturalne środowisko i niszczy krajobraz),
   - zachowanie proporcji między wielkością obszaru zurbanizowanego (metropolia, miasto, przedmieścia, wieś, przysiółek) a kubaturą obiektów i ich wzajemnym usytuowaniem (mniejsze lub większe zagęszczenie zabudowy),
   - kształtowanie struktury przestrzennej jednostki osiedleńczej w celu harmonijnego ukształtowania krajobrazu kulturowego (kubatura i wysokość obiektów, dominanty wysokościowe i przestrzenne, zamknięcia, otwarcia, osie widokowe).

Do czynników wpływających negatywnie na ład przestrzenny w Gminie Krośniewice należą:

1) przecinające obszar gminy trasy tranzytowe – droga krajowa nr 91 i 92, droga wojewódzka oraz magistrala kolejowa relacji Poznań - Warszawa, stanowiące barierę dzielącą poszczególne części gminy, a nawet miejscowości, utrudniające wewnątrzgminną komunikację i hamujące rozwój trudno dostępnych obszarów,
2) przenikanie się kolidujących ze sobą funkcji, powodujące chaos przestrzenny, funkcjonalny i estetyczny – np. w mieście: bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych i mieszkaniowych (obiekty przemysłowe przy ul. Kolejowej i osiedle wielorodzinne w Błoniu), chaotyczne połączenie historycznej, śródmiejskiej struktury miasta ze współczesnym osiedlem wielorodzinnych bloków (staromiejska zabudowa ul. Poznańskiej a osiedle „Przyszłość”), na terenie gminy: lokalizacja obiektów

nieharmonizujących z otoczeniem (osiedle wielorodzinnych wolno stojących bloków w sąsiedztwie zabytkowego założenia dworsko-parkowego w Głogowej),
3) różnorodność architektury budynków, dowolność w kształtowaniu brył, kolorystyki, materiałów wykończeniowych, bez nawiązania do sąsiedztwa i lokalnych tradycji,
4) brak jednolitych linii zabudowy,
5) luki w zabudowie w zwartych pierzejach,
6) brak rewitalizacji obiektów zabytkowych i parków, doprowadzanie do ich zniszczenia, np. zespoły dworskie na terenie gminy,
7) brak jednolitego charakteru elementów tworzących wystrój przestrzeni publicznych, np. dowolność w sytuowaniu, rodzaju i wielkości reklam,
8) brak rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych,
9) składowisko odpadów we Frankach, negatywnie wpływające na krajobraz,
10) negatywnie wpływające na otwarty krajobraz znaczne rozproszenie zabudowy na terenach wiejskich – zabudowa nie tworzy zwartych układów, ale jest lokalizowana w znacznych odległościach od siebie.

W celu kształtowania ładu przestrzennego w Gminie Krośniewice należy podjąć działania polegające na:

1) uporządkowaniu struktury miejskiej miasta Krośniewice w celu uzyskania harmonijnej przestrzeni, poprzez dopasowanie do charakteru miasta funkcji obiektów, ich skali, architektury, gęstości zabudowy, równowagi między terenami zurbanizowanymi a rekreacyjnymi i otwartymi, stosunku własności prywatnej do przestrzeni publicznych, ogólnodostępnych, np.
   - określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenów zabudowy śródmiejskiej wraz z otoczeniem, przylegających do Placu Wolności i czterech głównych ulic miasta: Łęczyckiej, Toruńskiej, Kutnowskiej i Poznańskiej, stanowiących historyczną część miasta,
   - przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę – zapewnienie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, wytyczenie dróg publicznych i ewentualnie określenie zasad budowy dróg wewnętrznych, zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania pojazdów;

2) zapewnieniu odpowiednich warunków życia dla mieszkańców miasta i gminy, poprzez zarezerwowanie terenów do rozwoju budownictwa mieszkaniowego i jednocześnie rozwoju gospodarki, miejsc pracy, możliwości wypoczynku i rekreacji, dostępu do usług codziennego zapotrzebowania oraz oświaty, kultury, ochrony zdrowia i wypoczynku, poprawę stanu i dostępu do infrastruktury technicznej i drogowej, np.:
   - wyznaczenie w mieście nowych terenów przeznaczonych na cele usługowe i produkcyjne poprzez wykorzystanie położenia miasta na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych, przy jednoczesnej ochronie istniejących osiedli mieszkaniowych przed negatywnym oddziaływaniem uciążliwych obiektów przemysłowych oraz obwodnicy miasta,
   - rewitalizacja założenia pałacowo-ogrodowego rodziny Rembielińskich, w celu powszechnego udostępnienia obiektu i otoczenia, np. do celów turystycznych i rekreacyjnych,
   - modernizacja dróg gminnych i budowa sieci infrastruktury technicznej do terenów budowlanych, które tego wymagają;

3) ochronie skali i rodzaju zabudowy układów ruralistyczny wsi i przysiółków, poprzez określenie dopuszczonych na terenach wiejskich funkcji budowlanych, z uwzględnieniem charakteru danej miejscowości, ustalenie warunków zabudowy, jej kubatury, wysokości i gęstości, niedopuszczanie do rozpraszania zabudowy i ograniczenie budownictwa na terenach otwartych oraz obudowy dróg tranzytowych, np.

- wytyczenie terenów pod rozwój budownictwa zagrodowego w sposób tworzący zwarte układy, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
- wytyczenie alternatywnych dróg dojazdowych we wsiach położonych wzdłuż dróg krajowych, w celu ograniczenia ilości zjazdów z drogi krajowej na działki;

4) ochronie terenów otwartych i przyrodniczych – rolnych, leśnych, dolin rzek, parków i skupisk zieleni stanowiących o rolniczym (ekologicznym) charakterze gminy, przed nieuzasadnioną presją urbanizacji, poprzez ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz obudowy dróg tranzytowych, zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z rolnictwem, przestrzeganiu zasad ochrony obszarów znajdujących się w strefach chronionego krajobrazu i uznanych za zabytkowe, np.
   - wprowadzenie zakazu zabudowy w dolinie rzeki Miłonki oraz na terenach lasów,
   - rewitalizacja parków podworskich,
   - objęcie prawną ochroną projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Ochni – Głogowianki",
   - wyznaczenie obszarów preferowanych do zalesienia, nie nadających się do produkcji rolnej;

5) ochronie obiektów zabytkowych, historycznych układów urbanistycznych, założeń dworsko-parkowych stanowiących o charakterze i historii miejsca, wzbogacających przestrzeń miasta i terenów wiejskich, poprzez objęcie ochroną i niedopuszczanie do dewastacji, zapewnienie środków na ich rewitalizację i wyznaczanie nowych funkcji, np.
   - objęcie prawną ochroną obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków,
   - przywrócenie ruchu kolejki wąskotorowej i zagospodarowanie terenów służących jej obsłudze, jako atrakcji turystycznej o znaczeniu ponadloklanym i lokalny środek transportu zbiorowego,
   - niedopuszczenie do dewastacji i wykonywania remontów bez nadzoru przez mieszkańców mieszkań socjalnych usytuowanych w budynkach zabytkowych – czworakach i ośmiorakach oraz dzierżawców obiektów gospodarczych dawnych folwarków w Głogowej, Skłótach, Głaznowie, Miłonicach, Błoniu;
6) eksponowaniu pozytywnych dominant przestrzennych i wysokościowych, jak np. kościoły, założenia dworskie, obiekty zabytkowe, parki podworskie, poprzez tworzenie stref ekspozycji, osi widokowych, neutralnego wizualnie tła, np.
   - odtworzenie osi widokowej i otwarcia na kościół p. w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny od strony ul. Toruńskiej, poprzez odpowiednie ukształtowanie zieleni na Placu Wolności,
   - ograniczenie zabudowy lub jej wysokości w strefach ekspozycji założeń dworsko-parkowych, np. zachowanie strefy ekspozycji parku w założeniu pałacowym w Krośniewicach od strony wschodniego wjazdu do miasta,
   - kształtowanie zieleni parków podworskich w celu utrzymania widoku na zabudowania dworskie i odpowiedniego dla nich tła;

7) maskowaniu negatywnych dominant poprzez zasłanianie wysoką zielenią lub ukształtowaniem terenu – składowisko odpadów we Frankach;

8) nawiązywaniu do regionalnych wzorów architektury, poprzez zastosowanie tradycyjnej skali zabudowy, form, detali architektonicznych, kształtu dachu oraz materiałów wykończeniowych elewacji i pokryć dachowych;

9) przeciwdziałaniu stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych (okładzin z tworzyw sztucznych i blachy), agresywnych barw w elewacjach budynków i pokryciach dachowych, ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;

10) uporządkowaniu przestrzeni publicznych, poprzez ustalenie zasad lokalizacji i form obiektów małej architektury, reklam, oświetlenia ulicznego, zieleni, kształtowania posadzki placów, nawierzchni jezdni, ścieżek rowerowych, chodników i miejsc parkingowych, np.
   - wprowadzenie zakazu lokalizacji wolno stojących wielkogabarytowych reklam,
   - rewitalizacja Placu Wolności oparta o szczegółowy, kompleksowy projekt,
   - obowiązek dostosowania nawierzchni jezdni i chodników do osób niepełnosprawnych,
   - przy projektowaniu dróg w mieście, zapewnienie miejsca również na parkingi, ścieżki rowerowe i zieleń;

11) rekultywacji obszarów zdewastowanych i terenów poeksploatacyjnych, np:
   - rekultywacja wyrobiska poeksploatacyjnego w Godziębach,
   - rekultywacja zamkniętych kwater składowiska odpadów we Frankach,
   - wyznaczenie nowego przeznaczenia dla dawnych magazynów rolniczych i zlewni mleka na terenie gminy,
   - zagospodarowanie terenów po dawnym zapleczu technicznym nieczynnej kolejki wąskotorowej lub przywrócenie ich pierwotnej funkcji.

Podsumowując, stan ładu przestrzennego gminy Krośniewice nie wybiega ponad inne gminy o podobnym charakterze. Podobne problemy w zagospodarowaniu przestrzennym dotykają prawie wszystkie gminy o rolniczym charakterze. Powszechne jest nieekonomiczne i niszczące krajobraz doprowadzanie do rozpraszania zabudowy, wywodzące się z braku jasnych zasad lokalizacji zabudowy i braku ograniczenia zabudowy na terenach otwartych, a także obudowywanie dróg tranzytowych. Problemem gminy są także niszczejące zabytki założeń dworsko-parkowych oraz opustoszałe, szpecące dawne magazyny rolnicze i obiekty po zlewniach mleka.

W przeciwieństwie do terenów wiejskich, miasto charakteryzuje się dość zwartą i dobrze zagospodarowaną przestrzenią. Większość obiektów dopasowanych jest do skali i charakteru miejscowości, z wyjątkiem bloków mieszkalnych z tzw. „wielkiej płyty", które niestety szpecą nie jedno polskie miasto. Potrzeby mieszkańców miasta są zapewnione, nie brakuje tu obiektów infrastruktury społecznej: szkół, ośrodków zdrowia, sportu i kultury oraz obiektów usługowych. Położone na skraju miasta osiedla domów jednorodzinnych są wyposażone w dostateczna ilość dróg i posiadają dostęp do infrastruktury technicznej. O charakterze miasta stanowi śródmiejska historyczna zabudowa otaczająca główną przestrzeń publiczną miasta - Plac Wolności oraz wiele zabytków: dwór i park będący niegdyś własnością rodziny Rembielińskich, miejsce narodzin gen. Władysława Andersa, muzeum im. J. Dunin-Borkowskiego. Miasto jest dobrze skomunikowane zarówno wewnętrznie jak i zewnętrznie, co daje szanse na jego rozwój. Warunki życia jego mieszkańców poprawiły się zwłaszcza po wybudowaniu obwodnicy miasta i przeniesieniu ruchu tranzytowego na jego obrzeża. Jednakże to co jest siłą napędową miasta, jednocześnie wpływa niekorzystnie na ład przestrzenny gminy. Drogi przenoszące dalekobieżny ruch, o znaczeniu krajowym, a nawet międzynarodowym i magistrala kolejowa, przecinają obszar gminy na kilka części i bardzo ograniczają wewnętrzną komunikację oraz równomierny rozwój terenów wiejskich.

A.IV.VII. STAN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

A.IV.VII.I. Zaopatrzenie w wodę.

1. Zasoby istniejących ujęć wody

Źródłem zaopatrzenia miasta i gminy Krośniewice w wodę są wody podziemne występujące w utworach czwartorzędowych, trzeciorzędowych i jurajskich, ujmowane za pośrednictwem

studni głębinowych. Poziom trzeciorzędowy i czwartorzędowy jest źródłem wody dla wodociągu komunalnego, wodociągów zakładowych funkcjonujących w Gospodarstwach Rolnych w Godziębach i Głaznowie (dawne PGR-y), a także indywidualnych producentów (przedsiębiorców) rozproszonych na obszarze gminy. Z zasobów wód występujących w utworach jurajskich korzystają: Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Krośniewicach oraz Zakład Rolny i gorzelnia w Skłótach.
Pod względem jakości ujmowane wody podziemne charakteryzują się średnią jakością (II klasa z uwagi na podwyższoną zawartość związków żelaza i manganu) i wymagają prostego uzdatniania.

Charakterystykę wybranych (czynnych) ujęć na terenie gminy Krośniewice przedstawiono w tabelach, na podstawie danych inwentaryzacyjnych studni, uzyskanych w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Łódzkiego – Departament Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

Komunalne ujęcia wody

Lp	Nr otworu Nazwa Lokalizacja	Rok wykonania	Stratygrafia ujmowanej warstwy	Głębokość (m)	Zasoby eksploatacyjne ujęcia Q max m^3/h depr. m	Decyzja zasobowa
	1		2	3	4	5
1	**Krośniewice** **ul. Toruńska – Park Miejski** Nr 22 - studnia nr 2 Nr 20 - studnia nr 3 Nr 21- studnia nr 4 Nr 19 -studnia nr 1A	1960/90 1982 1990 1980	Czwartorzęd-Trzeciorzęd	50,0 39,5 48,0 38,0	Q =150,0 m^3/h S =4,5-9,0 m	OS III 8530/18/7/90 z 22.05.1990 r
2	**Nowe-Szubsk** Nr 45 - studnia nr 1 Nr 46 - studnia nr 2 Nr 47 - studnia nr 3	1967 1982 1985	Trzeciorzęd	44,7 47,5 38,0	Q =70,0 m^3/h S =22 m	OS III 8530/18/2/85 z 02.09.1985 r

Ujęcia innych użytkowników

Lp	Nr otworu Nazwa Lokalizacja	Rok wykonania	Stratygrafia ujmowanej warstwy	Głębokość (m)	Zasoby eksploatacyjne ujęcia Q max m^3/h depr. m	Decyzja zasobowa
	1		2	3	4	5
1	**Gospodarstwo Rolne Głogowa** **(d. PGR) w Głogowej** Nr 64 - studnia nr 3 Nr 62 - studnia	1988 1974	Trzeciorzęd – Jura Jura górna	92,5 93,0	Q =35,0 m^3/h S = 13,4 m Q =6,0 m^3/h S = 1,1 m	OS III 8530/18/2/89 z 03.04.1989 r G-6-33/22/72 z 16.07.1972 r
2	**Gospodarstwo Rolne „Rol-Głaz" (d. PGR) w Głaznowie** Nr 38 - studnia nr 1 Nr 39 - studnia nr 2bis	1965 1987	Trzeciorzęd	53,0 52,0	Q =42m^3/h S = 9,72 m	OS III 8530/18/1/88 z 25.01.1988 r
3	**Zakład rolny i**					

	gorzelnia Jerzy Piechocki w Skłótach Nr 72 – studnia nr 2	1969	Jura górna	59,5	Q =74,3 m^3/h S = 12,2 m	B VI 731/58/70 z 29.05.1970 r
4	**Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Krośniewicach** Nr 34 – studnia nr 2 Nr 36 – studnia nr 1A	1959 1988	Jura	72,6 69,3	Q = 95,0 m^3/h S =46,7÷48,2 m	Gg 433/30/75 z 28.05.1975 r
5	**PGR w m. Krośniewice** Nr18 – studnia nr 1	1971	Czwartorzęd-Trzeciorzęd	37,6	Q =150,0 m^3/h S =4,5-9,0 m	OS III 8530/18/7/90 z 22.05.1990 r
6	**Studnia prywatna Pawlikowice nr 3** Nr 44 – studnia nr 1	2001	Czwartorzęd	-	Q =20,0 m^3/h S =1,8 m	RŚ 7521/4/01 z 28.06.2001 r
7	**Gospodarstwo szkółkarsko-nasienne w Godziębach** Nr 69 – studnia nr 2	1983	Czwartorzęd	28,0	Q =30,0 m^3/h S =1,6÷14,2 m	OS III 8530/18/1/84 z 01.02.1984 r
8	**Gospodarstwo rolne p. Wojciech Wojtasiak w Witowie** Nr 70 – studnia	1996	Czwartorzęd	23,0	Q =30,0 m^3/h S =2,2 m	OS III 7531/18/96 z 11.05.1996 r

Produkcja i dystrybucja wody

System zaopatrzenia w wodę gminy Krośniewice oparty jest na dwóch wodociągach, zasilanych z dwu niezależnych stacji ujmowania i uzdatniania wody. Są to:

1) **Wodociąg Krośniewice** ze stacją wodociągową przy ul. Toruńskiej pracuje w oparciu o czwartorzędowo - trzeciorzędowe ujęcie wody, składające się z czterech studni głębinowych o zasobach zatwierdzonych w kategorii B w wysokości 150 m^3/h. Studnia Nr 1 jest zlokalizowana na terenie stacji wodociągowej, pozostałe na terenie Parku Miejskiego. Każda studnia posiada strefę ochrony bezpośredniej, której zasięg w pełni zamyka się w granicach wygrodzonych terenów. Ujęcie nie ma ustanowionej strefy ochrony pośredniej.

Eksploatacja ujęcia jest unormowana prawnie Decyzją Starosty Kutnowskiego z dn. 1.07.2002 r. (znak: RŚ.6223/14/02), zezwalającą Miejskiemu Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej na pobór wód podziemnych w ilości: Q max h=146m^3/h, Q max d=2068 m^3/d do 30 czerwca 2012 r.

Woda pobierana z ujęcia komunalnego zawiera ponadnormatywne ilości związków żelaza i manganu i podlega prostemu uzdatnianiu.

Stacja wodociągowa wyposażona w 4 hydrofory i 6 odżelaziaczy oraz dwukomorowy zbiornik wyrównawczy o łącznej pojemności 2000 m^3 pracuje w systemie dwustopniowego pompowania: wody surowej z ujęcia do zbiorników z jej uzdatnianiem oraz wody uzdatnionej ze zbiorników do sieci rozprowadzającej. Aktualnie produkuje od 900 m^3 /d do 1400 m^3/d i zaspokaja ilościowe potrzeby odbiorców. Z uwagi na długi okres eksploatacji i zużycie urządzeń oraz występujące problemy z uzdatnianiem wody stacja wodociągowa wymaga modernizacji.

Sieć wodociągowa doprowadza wodę do miasta Krośniewice i wsi: Bardzinek, Bielice, Iwiczna, Kajew, Kopy, Morawce Stare, Pniewko, Pomarzany, Teresin, Ostałów, Suchodoły (część północna), Raszynek, Teresin, Tumidaj i Zosinek. Niewielkie ilości wody dostarczane są do wsi Perna w gminie Ostrowy.

2) **Wodociąg Nowe** pracuje w oparciu o trzeciorzędowe ujęcie wody, składające się z trzech studni głębinowych o zasobach zatwierdzonych w kategorii B w wysokości 70 m^3/h, przy depresji 22,0 m.

Zasoby ujęcia związane są ze studnią nr 3, studnie nr 1 i nr 2 mogą być eksploatowane jako ujęcia awaryjne w ramach zasobów studni nr 3. Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej posiada pozwolenie wodno-prawne na pobór wód w ilości: Q max/h=70m^3/h i Q max/d=910m^3/d, udzielone przez Starostę Kutnowskiego decyzją RŚ.6223/15/02 z dn. 2.07.2002 r. obowiązującą do 30 czerwca 2012 r.

Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej w pełni zamyka się w granicach działki stacji wodociągowej, na której jest zlokalizowane ujęcie. Nie ma ustanowionej strefy ochrony pośredniej.

Woda pobierana z ujęcia zawiera ponadnormatywne ilości związków żelaza i manganu i podlega uzdatnianiu.

Stacja wodociągowa wyposażona w 4 hydrofory i 4 odżelaziacze pracuje w systemie jedno-stopniowego pompowania. Woda pobierana z ujęcia jest podawana na urządzenia uzdatniające i przy współpracy z hydroforami do sieci rozprowadzającej.

Aktualnie wielkość produkcji wody wynosi od 400m^3 /d do 600 m^3 /d. Stosowana technologia uzdatniania wody oparta na jednostopniowej filtracji na złożach kwarcowych jest nieskuteczna.

Stacja wodociągowa wymaga modernizacji w zakresie technologii uzdatniania wody, budowy zbiornika wyrównawczego i pompowni drugiego stopnia oraz uporządkowania gospodarki ściekami technologicznymi i sanitarnymi.

Sieć wodociągowa doprowadza wodę do mieszkańców wsi w obrębach: Nowe, Pawlikowice, Pomarzany, Morawce-Krzewie, Witów, Szubsk Duży, Szubsk Towarzystwo, Luboradz, Zieleniew, Wymysłów, Zalesie, Jankowice, Wychny i część południowa wsi Suchodoły.

W południowo-zachodniej części gminy, w miejscowościach: Głogowa, Cudniki, Jankowice, Nowe Jankowice, Wychny, Kopyta, Franki, Suchodoły, Stara wieś i Miłonice występują niedobory w dostawie wody spowodowane zbyt niskim ciśnieniem dyspozycyjnym. Konieczne jest wykonanie na sieci strefowej pompowni wody, która zapewni ciągłość dostawy wody wszystkim odbiorcom.

Sieć wodociągowa obejmuje zasięgiem miasto Krośniewice oraz wszystkie wsie na terenie gminy. Długość sieci wodociągowej na koniec 2010 roku wynosi 141,4 km w tym na terenie miasta 15,6 km. Wykonane jest 1531 szt. podłączeń budynków do sieci, w tym 595 w mieście i 936 na wsi.

Stan techniczny sieci jest dobry z wyjątkiem wodociągów wykonanych z azbestocementu i żeliwa. Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośniewicach, jako administrator sieci dokonuje sukcesywnie wymiany wyeksploatowanych odcinków sieci.

Podsumowując system wodociągowy w gminie jest dobrze rozbudowany i zasilany z dwóch niezależnych od siebie źródeł. Rezerwy wody w źródłach pozwalają na rozbudowę systemu oraz sprzedaż wody do gmin sąsiednich. Stacje wodociągowe w Krośniewicach i Nowem wyprodukowały w 2110 roku łącznie 312,5 tys. m^3 wody i stanowiło to mniej niż 40% wykorzystania zasobów udostępnionych do eksploatacji. Średnie roczne zużycie wody wodociągowej w przeliczeniu na 1 mieszkańca wynosiło 34,8 m^3. Ważnym problemem gospodarki komunalnej będzie utrzymanie standardów jakościowych. Dla polepszenia jakości i dystrybucji wody konieczna jest, ujęta w ramach Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy, modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Krośniewicach oraz modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Nowem, równocześnie z budową na stacji

w Nowem zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej i pompowni drugiego stopnia. Mankamentem jest brak połączeń systemowych i realizacja sieci w układach rozgałęźnych. Dla poprawy funkcjonowania istniejących systemów i ograniczenia awarii należy realizować spięcia sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia Krośniewice z siecią wodociągową zasilaną z ujęcia w Nowem.

A.IV.VII.II. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Na terenie miasta Krośniewice istnieje kanalizacja zbiorcza, realizowana w systemie rozdzielczym, w którym obecnie występują trzy rodzaje sieci:

1) kanalizacja sanitarna, dla odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych,
2) kanalizacja deszczowa dla odprowadzania wód opadowych,
3) kanalizacja ogólnospławna, którą odprowadzane są ścieki sanitarne i deszczowe.

Kanały ogólnospławne istnieją w ulicach: Paderewskiego, Kasztanowej, Broniewskiego i Prusa oraz ul. Południowej, 19-go Stycznia i Krótkiej. W czasie trwania pogody deszczowej prowadzą na oczyszczalnię wraz ze ściekami nadmierne ilości wód opadowych i infiltracyjnych. W ramach porządkowania gospodarki ściekowej kanały ogólnospławne powinny zostać przebudowane, celem rozdzielenia wód opadowych od ścieków sanitarnych i skierowania ich do właściwych odbiorników.

Zrealizowany i nadal rozbudowywany układ sieci kanalizacji sanitarnej obejmuje obsługą większość zurbanizowanych terenów miasta, w szczególności: zabudowę wielorodzinną w północnej i centralnej części miasta, osiedla zabudowy jednorodzinnej w części zachodniej: w rejonie ulicy Targowej, Sikorskiego, Ogrodowej, Polnej, Klonowej i Kwiatowej. W realizacji znajduje się sieć kanalizacyjna dla obsługi terenów położonych po wschodniej stronie ul. Łęczyckiej: w rejonie ulicy Kutnowskiej, Bema, Wąskiej, Prusa, Mickiewicza, Cichej, Południowej, Moniuszki i Łąkowej oraz teren osiedla domków jednorodzinnych „nad rzeką”.

Głównym odbiornikiem ścieków jest kolektor sanitarny o przekroju Ø 200÷500 mm przebiegający z północy, od osiedla Andersa, na południe wzdłuż ul. Toruńskiej i dalej ulicami: Parkową, Kolejową, Kwiatową i Łąkową do ul. Paderewskiego. Na przedłużeniu ul. Paderewskiego przekracza rzekę Miłonkę i łączy się z kolektorem Ø 600 mm, którym ścieki dopływają do oczyszczalni w Pawlikowicach.

Długość czynnej, gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej wynosi, wg stanu na koniec 2010 roku 9,1 km, z tego na terenie miasta 6,8 km; po przekazaniu do eksploatacji inwestycji realizowanych w zachodniej i wschodniej części miasta długość sieci wzrośnie do ponad 15 km.

Eksploatację sieci i urządzeń kanalizacyjnych prowadzi Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośniewicach.

Oczyszczanie ścieków następuje na komunalnej oczyszczalni, zlokalizowanej na gruntach wsi Pawlikowice. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, wykonana w technologii oczyszczania ścieków metodą niskoobciążonego osadu czynnego. W latach 2008 - 2011 została zmodernizowana, dla spełnienia wymagań pozwolenia wodno prawnego, w szczególności wykonano:

– modernizację głównej pompowni ścieków,
– modernizację części mechanicznej oczyszczalni,
– modernizację komory osadu czynnego,
– modernizację osadników wtórnych,
– linię odwadniania i higienizacji osadów,
– automatyczną stację zlewczą ścieków dowożonych,

– automatykę procesów technologicznych.

Przepustowość oczyszczalni po modernizacji wynosi: Q_{maxd} = 2000 m^3/d.

Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej posiada pozwolenie wodno prawne na odprowadzanie ścieków oczyszczonych do rzeki Miłonki w ilości: Q śr d = 832,4 m^3 /d I Q max d = 1331,7 m^3 /d, wydane przez Starostę Kutnowskiego decyzją z dnia 18 grudnia 2006 r. (znak RŚ.6223-31/2006), z terminem ważności do 31 grudnia 2016 r.

W roku 2010 do oczyszczalni dopłynęło 247,4 tys. m^3 ścieków (tj. średnio ok. 650 - 700 m^3 /d). W ilości tej mieszczą się ścieki komunalne i przemysłowe odprowadzane siecią kanalizacyjną z terenów miasta i gminy Krośniewice, wody infiltracyjne oraz ścieki dowożone z szamb. Stopień wykorzystania przepustowości oczyszczalni ścieków wynosi ok. 50%.

Efekty pracy oczyszczalni ścieków są dobre, osiągany jest stopień redukcji zanieczyszczeń w wysokości określonej w „Decyzji pozwolenia wodno prawnego", tj.: BZT_5 ≤ 25 gO_2/m^3 , $ChZT_{Cr}$ ≤ 125 gO_2/m^3 , zawiesiny ogólne ≤ 35 g/m^3. Oczyszczone ścieki odprowadzane są rowem odpływowym do rzeki Miłonki.

Na terenach wiejskich sieć kanalizacji sanitarnej istnieje we wsi Głaznów, ścieki za pośrednictwem przepompowni są przesyłane rurociągiem tłocznym do sieci kanalizacyjnej Krośniewic.

Lokalne systemy kanalizacji zakończone oczyszczalniami ścieków istnieją na terenie byłych PGR w Głogowej i Godziębach. Oczyszczalnia w Głogowej obsługuje 300 osób, jej przepustowość wynosi 100 m^3/d, oczyszczalnia w Godziębach obsługuje 100 osób, ma przepustowość 80 m^3/d. Obydwa obiekty wymagają modernizacji.

Z udziałem środków budżetowych realizowane są również na terenie gminy przydomowe oczyszczalnie ścieków. Dotychczas zrealizowano 23 oczyszczalnie w zabudowie zagrodowej oraz jedną oczyszczalnię opartą na złożu biologicznym dla budynku komunalnego w miejscowości Morawce 16. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do ziemi poprzez studnię chłonną.

Na pozostałych terenach odprowadzanie ścieków realizowane jest w systemach indywidualnych, których skuteczność jest mała, a uciążliwość znaczna. Brak rozwiązań systemowych powoduje nieuporządkowaną gospodarkę ściekową i zanieczyszczenia obszarowe. Rozwiązania indywidualne to najczęściej ustępy suche, doły chłonne lub gromadzenie ścieków na terenie nieruchomości w zbiornikach jedno lub wielokomorowych, często nieszczelnych. Zgromadzone nieczystości są okresowo usuwane i zagospodarowywane przez właścicieli we własnym zakresie lub wywożone do stacji zlewczej ścieków na oczyszczalni w Pawlikowicach.

Konieczność budowy na terenach wiejskich indywidualnych lub zbiorczych systemów kanalizacyjnych jest bezsporna. Warunkuje poprawę standardów sanitarnych i warunków życia mieszkańców, stanowi zabezpieczenie środowiska przyrodniczego: wód i gleby przed niekontrolowanymi odprowadzeniami ścieków. Powinna stanowić podstawowe uwarunkowanie dla dalszego rozwoju urbanizacji.

Z uwagi jednak na duże potrzeby i niedoinwestowanie systemu proces porządkowania gospodarki ściekowej na terenie gminy będzie długotrwały i zawsze limitowany możliwościami budżetu gminy.

Kanalizacja deszczowa na terenach wiejskich występuje głównie w formie rozwiązań indywidualnych. Lokalny układ sieć kanalizacji deszczowej wykonany został na terenie osiedla mieszkaniowego w Głogowej. Wody opadowe z terenów dróg i placów ujmowane są siecią kanalizacji deszczowej i odprowadzane do rzeki Miłonki po podczyszczeniu w studzienkach osadnikowych zlokalizowanych na kanałach.

Kanalizacja deszczowa na terenie miasta Krośniewice jest rozwiązywana w dostosowaniu do lokalnych potrzeb. Stosunkowo dobrze rozbudowana jest w osiedlach mieszkaniowych w zachodniej części miasta, gdzie po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej

funkcję kanałów deszczowych pełnia przystosowane odpowiednio kanały ogólnospławne, w części wschodniej nasycenie kanalizacją deszczową jest mniejsze, w wielu rejonach jest jej brak.

Część wód opadowych w centralnej i wschodniej części miasta wprowadzana jest do kanałów sanitarnych i jako ścieki ogólnospławne odprowadzana na oczyszczalnię ścieków w Pawlikowicach, część jest odprowadzana powierzchniowo do wód powierzchniowych lub do ziemi. Głównym odbiornikiem jest rzeka Miłonka i jej dopływy.

Podsumowując ścieki z Krośniewic odprowadzane są układem kanałów sanitarnych i ogólnospławnych do oczyszczalni ścieków w Pawlikowicach. Tereny inwestycyjne w mieście mają zapewnioną dostępność do oczyszczalni przez rozbudowę sieci. Brak jest dostępu do sieci kanalizacyjnej na terenach wiejskich. Polityka rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji powinna uwzględniać konieczność likwidowania niekorzystnych dysproporcji w wyposażeniu terenów wiejskich, poprzez rozwój systemów kanalizacji za dobrze już rozwiniętym systemem wodociągowym. Za istotne uznać należy budowę sieci kanalizacyjnej na terenach podmiejskich, w zlewni komunalnej oczyszczalni ścieków (Kajew, Pawlikowice) oraz rozwiązanie problemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków na terenach wsi o zabudowie zwartej i skupionej, w oparciu o „Program uporządkowania gospodarki ściekowej w miejscowościach zlokalizowanych na terenie gminy Krośniewice”.

A.IV.VII.III. Ciepłownictwo.

Na obszarze miasta i gminy nie istnieje zorganizowana gospodarka energią cieplną.

Zaopatrzenie w ciepło realizowane jest z lokalnych źródeł ciepła opalanych głównie olejem opałowym i węglem. Z lokalnych kotłowni korzystają odbiorcy w zabudowie wielorodzinnej, obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty przedsiębiorstw przemysłowych.

Z indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców (ogrzewanie piecowe) korzysta przede wszystkim budownictwo jednorodzinne na terenie miasta i gminy.

Na terenie miasta są eksploatowane kotłownie grzewcze wytwarzające ciepło na potrzeby ogrzewania, ciepłej wody użytkowej bądź dla celów technologicznych.

Do znaczących kotłowni na terenie miasta należą kotłownie, które poprzez lokalny system ciepłociągów zaopatrują w energię cieplną budownictwo wielorodzinne. Należą do nich:

- kotłownia na miał i olej o mocy zainstalowanej 2,7 MW Spółdzielni Mieszkaniowej lokatorsko-własnościowej „Przyszłość” - ul. Toruńska 16,
- kotłownia komunalna (MZGKiM) o mocy zainstalowanej 0,7 MW – olejowa - ul. Kolejowa 25,
- kotłownia Wspólnoty Mieszkaniowej 1-8 w Błoniu o mocy zainstalowanej 0,6 MW – na miał i olej.

Kotłownie SM „Przyszłość” i MZGKiM pracują wyłącznie na potrzeby własne. Kotłownia Wspólnoty Mieszkaniowej w Błoniu sprzedaje nadwyżkę ciepła po sąsiedzku do Wspólnoty Mieszkaniowej A1-A2.

Sieć przesyłowa wody gorącej z wyżej wymienionych kotłowni jest wykonana w technologii tradycyjnej – kanałowej. Stan sieci jest dobry.

Wyżej wymienione kotłownie posiadają niewielkie rezerwy mocy cieplnej do ewentualnego zagospodarowania.

Potrzeby cieplne budownictwa jednorodzinnego realizowane są przez lokalne kotłownie przydomowe lub ogrzewanie piecowe, w których podstawowym paliwem jest węgiel.

Zminimalizowanie efektu ”niskiej emisji” należy rozpatrywać w aspekcie modernizacji istniejących źródeł ciepła z jednoczesną podmianą paliwa stałego na paliwo bezpieczne ekologicznie tj. zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin albo wykorzystywania w większym stopniu np. biomasy w formie stałej – zrąbków drewna, ekogroszku i in. źródła odnawialne.

Urzędy, obiekty użyteczności publicznej, przedsiębiorstwa przemysłowe korzystają z własnych lokalnych kotłowni.

Największym lokalnym źródłem na terenie miasta jest kotłownia olejowa (mazut) firmy Inter Yeast Sp. z.o.o. Kotłownia produkuje parę technologiczną dla potrzeb zakładu. Kotłownia zaopatruje w ciepło również Okręgową Spółdzielnię Mleczarską. Spółdzielnia zlikwidowała w wyniku restrukturyzacji własne bardzo wyeksploatowane źródło węglowe o mocy 4,176 MW.

Moc pozostałych kotłowni zawiera się w granicach od 0,1 MW do 1,150 MW (L.O. przy ul. Łęczyckiej 19 A) oraz poniżej 0,1 MW.

Na terenie gminy lokalne kotłownie zaopatrują w ciepło wspólnoty mieszkaniowe czyli budownictwo wielorodzinne na terenach byłych PGR-ów, obiekty użyteczności publicznej, przedsiębiorstwa produkcyjne.

W tabeli przestawiono znaczące kotłownie, które pracują na własne potrzeby.

A. Miasto Krośniewice.

Ozn.	**Użytkownik**	**Lokalizacja**	**Paliwo**
1	2	3	4
obiekty użyteczności publicznej			
1	Urząd Miejski	Poznańska 5	olej
2	MZGKIM	Paderewskiego 3	węgiel
3	muzeum	Plac Wolności 1	olej
4	poczta	Poznańska 1	olej
5	Bank Spółdzielczy	Toruńska 5	miał węglowy
6	PKO BP	3-go Maja	elektryczne
7	posterunek policji	Prusa 19	olej
8	ochotnicza straż pożarna	Targowa 15	miał węglowy
9	liceum ogólnokształcące, gimnazjum, hala sportowa	Łęczycka 19 a Łęczycka	olej + biomasa (projekt) zasilane z kotłowni lo
10	szkoła podstawowa nr 1	Poznańska 15	olej
11	miejskie przedszkole	A. Mickiewicza 2	olej
12	produkcja mebli „Siadaczka”	Targowa	miał węglowy
13	telekomunikacja	Poznańska	olej
14	ujęcie wody	Toruńska 7	energia elektryczna
15	biblioteka publiczna	Poznańska 16	olej
16	Z.O.Z. ELMED	Kolejowa 23	drewno
17	plebania	Łęczycka 5	olej
18	wspólnota	Łęczycka 34	olej

19	wspólnota	Łęczycka 15	miał węglowy
20	MGOPS	Łęczycka 15	olej
przedsiębiorstwa przemysłowe			
P1	Inter Yeast sp. z.o.o.	Łęczycka 38	olej (mazut), proj. gaz
P	Okręgowa Sp. Mleczarska	Łęczycka 38	zasilane z kotłowni inter yeast
P2	Expom sp. z.o.o.	Parkowa 2	olej
P3	odlewnia żeliwa	Kutnowska 27	miał węglowy
P4	Krośniewicka Kolej Dojazdowa – biuro	Kolejowa 8	miał węglowy
P5	pphu „Kotlinex” s.c.	Kolejowa 2	olej
P6	Polkurier (UPS Polska sp.z.o.o)	Kolejowa 27	olej
P7	pawilon handlowy restauracja „Rubina”	Poznańska 3	olej
P8	zakład kamieniarski „Galanit”- Gawrysiak (przedsiębiorstwo produkcyjno-usługowe)	Paderewskiego 8	
P9	były PGR „błonie”	Toruńska	olej

B. Gmina Krośniewice.

Ozn.	Użytkownik	Lokalizacja	Paliwo
1	2	3	4
G1	b. PGR Głogowa	wspólnota mieszkaniowa	olej
G2	b. PGR Godzięby	wspólnota mieszkaniowa	miał węglowy
G3	b. PGR Głaznów	wspólnota mieszkaniowa	węgiel
G4	b. PGR Skłóty	wspólnota mieszkaniowa	węgiel
G5	Pawlikowice	oczyszczalnia ścieków	węgiel
G6	stacja uzdatniania wody	Nowe	węgiel
G7	Zalesie	szkoła podstawowa	olej
G8	Jankowice	szkoła podstawowa	węgiel
G9	Nowe	szkoła podstawowa	olej
G10	Pomarzany	„Agrowit” – dodatki paszowe hurtownia	ekogroszek (biuro) elektryczne
G11	Gorzelnia Skłóty	Skłóty	miał węglowy

Z analizy lokalnych źródeł ciepła zarówno na terenie miasta jak i gminy obserwuje się, że procesem ciągłym jest sukcesywna likwidacja uciążliwych węglowych źródeł ciepła na źródła bezpieczne ekologicznie.

A.IV.VII.IV. Gazownictwo.

W 1995 r została opracowana przez „Gazoprojekt – Wrocław” „Koncepcja programowa miasta i gminy Krośniewice”. Koncepcja zakładała budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200/100 relacji Witonia – Krośniewice. Gazociąg stanowiłby odgałęzienie od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji: Łęczyca – Kutno. Zakładano również przedłużenie

gazociągu do gminy Dąbrowice i gm. Nowe Ostrowy. Zgodnie z koncepcją na terenie miasta miała być wybudowana stacja redukcyjno-pomiarowa I–go stopnia (SRP I°). Przepustowość stacji przyjęto 8000 m^3/h. Lokalizację stacji zaprojektowano przy wschodniej granicy miasta na południe od ulicy Kutnowskiej. Obecnie koncepcja zdezaktualizowała się.

W celu gazyfikacji miasta i gminy potrzebne są:

- nowe decyzje w sprawie sposobu doprowadzenia gazu wysokiego ciśnienia i rozprowadzenia gazu średniego ciśnienia do odbiorców miasta i gminy,
- prognozy zapotrzebowania na gaz dla gospodarstw domowych, innych oraz kotłowni przewidzianych do zgazyfikowania – przy założeniu wykorzystania gazu dla potrzeb grzewczych, bytowo-gospodarczych czy technologicznych,
- analiza ekonomiczna opłacalności budowy sieci gazowej magistralnej (wys. ciśnienia + SRP I°) i rozdzielczej (śr. ciśnienia).

W chwili obecnej w znacznym stopniu dla celów socjalno – bytowych wykorzystywany jest gaz płynny z butli bądź zbiorników nadziemnych (propan-butan). Sieć dystrybucyjna tego gazu jest dobrze rozwinięta.

Od 2019 roku postępuje stopniowa gazyfikacja Gminy Krośniewice. Aktualnie sieć gazowa występuje w mieście Krośniewice oraz w południowo-wschodniej części gminy i opiera się na sieci średniego ciśnienia prowadzonej głównie w pasach drogowych istniejących dróg. Dla sieci gazowej zastosowanie mają strefy kontrolowane określane na podstawie przepisów odrębnych, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy.

Rurociąg paliwowy.

Przez teren Gminy Krośniewice przebiega trasa rurociągu paliwowego o średnicy DN 400 relacji: PŁOCK – OSTRÓW WIELKOPOLSKI. Wzdłuż trasy rurociągu obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 30 m t.j. Po 15 m od osi rurociągu w każdą stronę. W strefie obowiązują określone warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- w strefie bezpieczeństwa teren może być użytkowany według pierwotnego przeznaczenia, lecz wewnątrz tej strefy nie dopuszcza się budowli oraz składowania materiałów palnych,
- odległość rurociągu od obiektów użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych, zbiorowego zamieszkania i zakładów przemysłowych nie może być mniejsze niż szerokość strefy bezpieczeństwa.

A.IV.VII.V. Elektroenergetyka.

Podstawowymi źródłami zasilania w energię elektryczną miasta i gminy są stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15 kV:

- GPZ „Krośniewice” (praca okresowa)
- GPZ „Łęczyca” (praca ciągła)
- GPZ „Kutno” (praca ciągła)

Z w/w GPZ-ów energia elektryczna jest przesyłana do odbiorców w mieście i gminie za pośrednictwem terenowej sieci średniego napięcia, w skład której wchodzą linie magistralne i odgałęzienia odprowadzające energię elektryczną do stacji trafo 15/0,4 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców. Indywidualni odbiorcy powiązani są ze stacjami trafo liniami napowietrznymi bądź kablowymi niskiego napięcia 0,4/0,23 kV.

W centrum miasta stacje wybudowane są głównie jako wnętrzowe bądź wieżowe zasilane kablami 15 kV. Na obrzeżach miasta i w gminie sieć stanowią głównie linie napowietrzne 15 kV i stacje trafo słupowe.

Na terenie miasta i gminy zlokalizowanych jest 115 stacji trafo w tym 15 abonenckich. Stacje abonenckie pracują dla potrzeb określonego odbiorcy. Obciążenie stacji kształtuje się na poziomie poniżej maksimum co oznacza, że posiadają rezerwy mocy.

Stan techniczny sieci zasilającej jest zadowalający. Gęstość stacji trafo 15/0,4 kV jest dostateczna. Średni wiek eksploatowanych urządzeń w zakresie linii średniego (15 kV) i niskiego napięcia oraz stacji trafo nie przekracza 20 lat.

Ponadto GPZ-y Łęczyca i Krośniewice posiadają rezerwy mocy oraz możliwości podmiany istniejących jednostek transformatorowych na jednostki o większej mocy (obecnie w GPZ Krośniewice zainstalowane są dwie stacje trafo o mocy 10 MVA każda, a w GPZ Łęczyca dwie stacje trafo o mocy 25 MVA każda).

Dodatkowo GPZ Krośniewice posiada możliwość rozbudowy rozdzielni średniego napięcia 15 kV. Przepustowość w sieci SN i rezerwy mocy w źródłach zapewniają możliwość pokrycia potrzeb nowych odbiorców.

Przez teren gminy przebiegają linie napowietrzne najwyższego napięcia (NN) oraz wysokiego napięcia (WN):

- LN 220 kV relacji: Konin – Sochaczew (NN),
- LN 110 kV relacji: Kutno- Kłodawa (WN).

Linia 110 kV jest źródłem zasilania GPZ Krośniewice.

Linie napowietrzne ze względów eksploatacyjnych i bezpieczeństwa ludzi wymagają określonych stref bezpieczeństwa:

- dla LN 220 kV – 50 m (2 x 25 m – pas technologiczny – nazewnictwo PSE),
- dla LN 110 kV – 30 m (2 x 15 m od osi linii),
- dla LN 15 kV – 15 m (2 x 7,5 m od osi linii).

Strefy wynikają z odległości:

- 14,5 m od skrajnego przewodu linii do budynku mieszkalnego ze względu na szkodliwe oddziaływanie pola elektroenergetycznego. Strefa ta może być mniejsza w zależności od rodzaju i budowy linii (Dz. U. Nr 192 z 2003 r.)
- 15,0 m i 5,0 m od rzutu skrajnego przewodu linii z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych 110 i 15 kV (Dz. U. z dn. 19.03.2003 r).

Sieci są administrowane, zarządzane i eksploatowane przez:

- pracujące na napięciu 220 kV – PSE - Centrum S.A.,
- pracujące na napięciu 110 kV, 15 kV, 0,4 kV – ENERGA-OPERATOR SA – oddział w Płocku.

A.IV.VII.VI. Energia odpadowa (biogaz).

Na terenie gminy w miejscowości Franki istnieje składowisko odpadów komunalnych. Jednym z elementów działalności składowiska jest zagospodarowanie biogazu jako produktu rozkładu odpadów komunalnych. Na terenie składowiska wybudowano studnie odgazowujące służące do odbioru biogazu. Studnie połączone są ze sobą rurociągami zbierającymi i kolektorem znajdującym się w stacji zbiorczej gazu. Ze stacji zbiorczej gaz jest przesyłany do stacji dmuchaw gdzie odpowiednio sprężony podawany jest do agregatu prądotwórczego (jako paliwo do silników spalinowych).

Biogaz zasila agregat prądotwórczy o mocy 750 kW wytwarzający energię elektryczną o napięciu 0,4 kV. Poprzez stację transformatorową energia elektryczna sprzedawana jest do sieci elektroenergetycznej.

A.IV.VII.VII. Telekomunikacja.

Obsługa telekomunikacyjna w mieście i gminie realizowana jest w oparciu o nowoczesną cyfrową centralę telefoniczną zlokalizowaną w Krośniewicach przy ul. Poznańskiej. Pojemność centrali wynosi 1856 NN a zajętość 1474 NN. Centrala posiada rezerwy pojemności oraz jest wyposażona w węzeł transmisji danych i może świadczyć usługi szerokopasmowe (np. internet).

W gminie występuje dodatkowo system łączności radiowej Centertel G4F, który stanowi uzupełnienie w zaopatrzeniu abonentów gminy w łącza telefoniczne. System ten występuje przede wszystkim na terenach o ograniczonej dostępności do sieci telekomunikacyjnej przewodowej.

Wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych ułożone są kable telekomunikacyjne łączące centralę telefoniczną z centralą nadrzędną w Płocku oraz z krajową siecią telekomunikacyjną. Na terenie miasta kable telekomunikacyjne są ułożone bądź w kanalizacji telekomunikacyjnej bądź doziemnie.

Obsługa telekomunikacyjna przewodowa na terenie gminy jest realizowana za pośrednictwem linii napowietrznych.

A.IV.VII.VIII. Gospodarka odpadami.

a) Składowisko odpadów.

Składowisko odpadów komunalnych znajduje się w miejscowości Franki w odległości około 6 km na południowy zachód od Krośniewic. Deponowane jest tam 100% odpadów zbieranych z gminy i miasta. Składowisko przyjmuje również odpady z: Gminy Daszyna, Gminy Dąbrowice, części Gminy Nowe Ostrowy, Gminy Łanięta, części Miasta Gostynin a także części miasta Łódź, miasta Łęczycy i miasta Zgierza. Składowisko podzielone jest na dwie części: składowisko stare o pow. 0,75 ha (nieczynne) zlokalizowane w wyrobisku pożwirowym, zamknięte na mocy decyzji Wojewody Łódzkiego znak SR.VIII-G-6617-2/D/72/ 2004 z dnia 26 kwietnia 2004 r. i nowe składające się z kwater IA, IB, II (kwatera nieeksploatowana), III (kwatera eksploatowana). Kwatera IA o pow. 0,83 ha (zamknięta decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 18 marca 2010 roku znak RO.VI-IW-6620/41/0/2010) i kwatera IB o pow. 1,81 ha (zamknięta decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 18 marca 2010 roku znak RO.VI-IW-6620/41/0/2010). Przewiduje się rozbudowę składowiska o kwatery IV i V. Powierzchnia składowiska po rozbudowie wynosić będzie 7,75 ha, a z terenami przyległymi służącymi do pozyskiwania materiału na przesypkę odpadów oraz z pasami zieleni wokół składowiska, stanowić będzie powierzchnię ponad 14,8 ha.

Składowisko ma charakter nadpoziomowy, posiada uszczelnione podłoże, system zbierania odcieków i odpowiednie odprowadzanie wód opadowych. W ogólnych założeniach na składowisko rocznie będzie przyjmowane około 115.000 m^3 odpadów (około 45.960 Mg). Z danych projektowych wynika, że docelowo pojemność geometryczna składowiska wyniesie około 638.600 m^3. Podmiotem prowadzącym i posiadającym tytuł prawny do w/w instalacji jest Zakład Usług Komunalnych Sp. z o. o. z siedzibą w Krośniewicach, ul. Paderewskiego 3, powołany Uchwałą Nr X/58/07 Rady Miejskiej w Krośniewicach (z dnia 30 maja 2007 r). Spółka posiada wszelkie prawa (wydane decyzją Wojewody Łódzkiego) na prowadzenie instalacji pn. składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Składowanie odpadów odbywa się zgodnie z decyzją Wojewody Łódzkiego Nr PZ/39 z dnia 20.12.2006 roku , znak: SR.VII-G/6617 -2/PZ/ 39/2006 w sprawie pozwolenia zintegrowanego oraz decyzją Nr 68/10 z dnia 7.06.2010 roku, znak: RO.VI-ML-66151/68/10 zmieniającą w/w decyzję.

b) Rodzaje odpadów.

Odpady z grupy przemysłowych powstają głównie w małych zakładach produkcyjnych, usługowych i obiektach handlowych. Jednak największy udział mają OSM Krośniewice i EXPOM Sp. z o. o. Odpady te są w znacznej części zagospodarowane zgodnie z programami, określonymi w decyzjach Starosty Powiatu Kutnowskiego. Źródłem powstawania odpadów niebezpiecznych są procesy przemysłowe, zakłady opieki zdrowotnej, lekarskie gabinety specjalistyczne, rolnictwo (pozostałości ze środków ochrony roślin, nawozów), a także część odpadów komunalnych.

Natomiast głównymi źródłami wytwarzania odpadów komunalnych na terenie gminy są gospodarstwa domowe, szkoły, urząd, banki, zakłady opieki zdrowotnej, zakłady produkcyjne i inne obiekty.

c) Selektywna zbiórka odpadów.

Na terenie gminy prowadzony jest kompleksowy system selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. W tym celu na terenie miasta rozstawiono pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów typu PET, makulatura, szkło, natomiast na obszarach wiejskich odpady gromadzone są selektywnie w workach i pojemnikach bezpośrednio w gospodarstwach domowych. Zgromadzone w pojemnikach i workach odpady odbierane są z terenów nieruchomości przez Zakład Usług Komunalnych w Krośniewicach oraz Przedsiębiorstwo Oczyszczania Miasta „EKO -SERWIS" sp. z o. o. w Kutnie i wywożone do unieszkodliwienia na składowisko. Na składowisku odpadów we Frankach funkcjonuje sortownia odpadów. Nieczystości płynne unieszkodliwiane są przez Oczyszczalnię Ścieków w Pawlikowicach.

W przyszłości gmina planuje segregację i odzysk odpadów komunalnych ulegających biodegradacji. W związku z tym na terenie składowiska planowane jest wybudowanie kompostowni typu pryzmowego, przez co w znacznym stopniu zostanie ograniczona ilość składowanych odpadów ulegających biodegradacji.

A.IV.VIII. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ ANALIZA POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH.

Układ komunikacyjny stanowi szkielet układu przestrzennego każdego obszaru. Gęstość jego sieci, stan techniczny i relacje stanowią o możliwościach rozwojowych obszaru. Dostępność sieci drogowej i jej powiązania wyznaczają wartość rozwojową terenu. Rozwój gospodarczy gminy uwarunkowany jest, z jednej strony przebiegiem dróg zewnętrznych, a z drugiej strony układem dróg wewnętrznych, możliwościami jego przekształceń i rozbudowy.

Gmina Krośniewice ma bardzo dobrze rozwinięte zewnętrzne połączenia drogowe i kolejowe. Dzięki przebiegającym przez obszar gminy drogom krajowym nr 91 i 92, Gmina Krośniewice jest dobrze powiązana z siedzibą władz powiatu - Kutnem oraz województwa – Łodzią, a także z innymi miastami leżącymi na ich trasie: m. in. z Włocławkiem, Gostyninem, Kołem i Łęczycą.

Dodatkowo w odległości około 40 km od miasta (w miejscowości Emilia, położonej przy drodze krajowej nr 91) znajduje się wjazd na autostradę A-2 docelowo łączącą zachodnią i wschodnią granicę kraju.

Duże znaczenie dla powiązań międzyregionalnych ma również prowadząca w kierunku wschód-zachód magistrala kolejowa relacji Poznań – Kutno – Warszawa. Dwa przystanki kolejowe (Krzewie i Nowe Kutnowskie) znajdujące się w granicach gminy umożliwiają podróż m. in. do Kutna, gdzie znajduje się dworzec kolejowy oraz dworzec komunikacji autobusowej międzymiastowej. W północno-wschodniej części gminy przebiega linia kolejowa relacji Włocławek – Kutno – Łódź.

Przez teren gminy przebiega kolejka wąskotorowa, będąca niegdyś fragmentem Kujawskich Kolei Wąskotorowych, prowadzących przez trzy województwa i dwadzieścia

gmin, posiadających łącznie prawie 160 kilometrów torów. Krośniewicka kolejka obecnie jest nieczynna, ale w przyszłości mogłaby łączyć miasto Krośniewice z innymi miejscowościami gminy i regionu (Ozorków, Łęczyca), stanowiąc lokalny środek transportu.

Ponadto Krośniewice posiadają sieć połączeń komunikacyjnych realizowanych przez PKS i prywatnych przewoźników, głównie w kierunku Kutna, Włocławka, Płocka, Łodzi i Konina.

Obsługę komunikacyjną wewnątrz gminy zapewniają drogi gminne i ulice miejskie powiązane z drogami krajowymi, drogą wojewódzka i powiatową.

W zakresie powiązań wewnątrzgminnych sieć drogowa jest wystarczająco gęsta. Wszystkie wsie są obsłużone komunikacyjnie, mają połączenie z siedzibą gminy i ze sobą. Jednakże w obecnym stanie większość dróg wymaga przebudowy bądź modernizacji, szczególnie w zakresie szerokości jezdni i wzmocnienia nawierzchni. Kilka dróg wymaga budowy nawierzchni, gdyż obecnie są gruntowe. Niezadowalająca jest jakość dróg z nawierzchnią tłuczniową lub z trylinki czy destruktu. Obecna szerokość dróg gminnych jest w wielu przypadkach niewystarczająca. Wąskie korytarze komunikacyjne stanowią ograniczenie w połączeniach komunikacyjnych, szczególnie obecnie, w dobie rozwoju motoryzacji, zwiększaniu się ilości pojazdów oraz coraz większych gabarytów samochodów dostawczych i maszyn rolniczych. Dochodzi do tego jeszcze tendencja obustronnego obudowywania dróg, zabudową zagrodową i mieszkaniową, w bliskiej odległości od jezdni. Utrudnia to warunki jazdy i stwarza niebezpieczeństwo wypadków. W celu zahamowania tego procesu należy odpowiednio pokierować ruchem budowlanym poprzez lokalizację nowej zabudowy w bezpiecznej odległości od dróg publicznych, szczególnie tych wyższych rangą.

A.IV.VIII.I. Sieć drogowa.

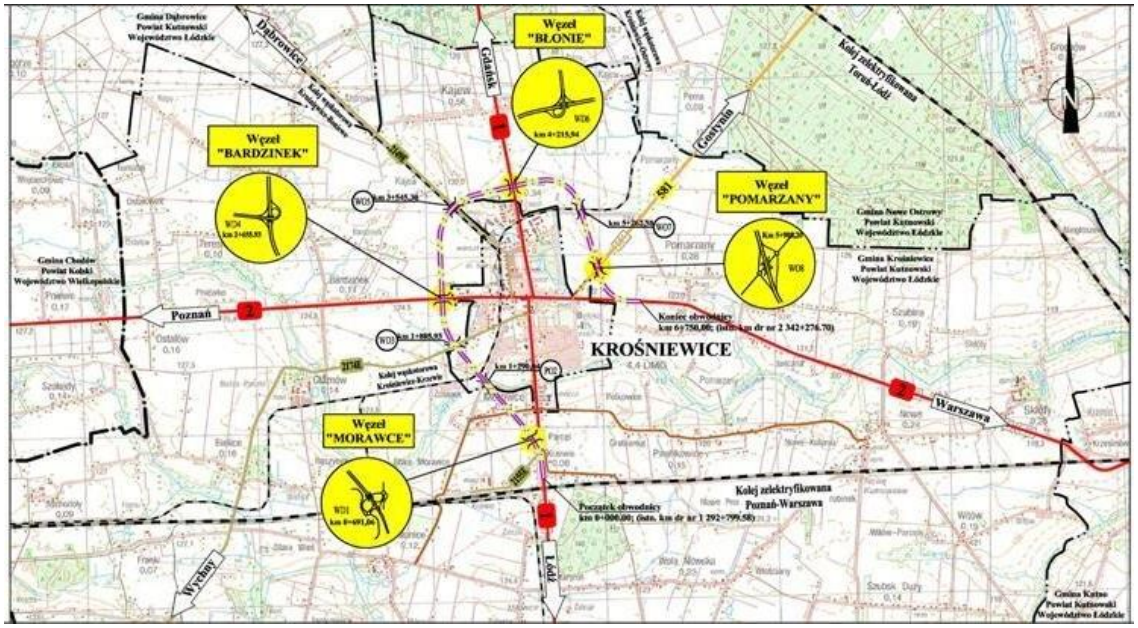
Układ drogowy gminy Krośniewice tworzą ogólnodostępne drogi publiczne: krajowe i gminne (w tym miejskie), jedna droga wojewódzka i jedna powiatowa oraz drogi wewnętrzne będące w zarządzie gminy.

a) Drogi krajowe.

Przez gminę przebiegają dwie drogi krajowe, na których odbywa się ruch tranzytowy. W kierunku północ - południe biegnie droga krajowa nr 91 relacji Gdańsk – Łódź - Katowice, w kierunku wschód – zachód – droga krajowa nr 92 relacji Poznań – Warszawa. Obie są sklasyfikowane jako drogi główne ruchu przyspieszonego (klasy GP), o przekroju jednojezdniowym.

Pod koniec 2009 r. została oddana do użytku obwodnica miasta w ciągu dróg krajowych, co rozwiązało jeden z największych problemów Krośniewic - nadmierny hałas i zanieczyszczenie powietrza wywoływane ruchem samochodowym przekraczającym 26 000 pojazdów/dobę. Obwodnica przyczyniła się również do znacznego zmniejszenia niebezpieczeństwa wypadków z udziałem pieszych. Na obwodnicy znajdują się cztery węzły: węzeł „Morawce”, „Bardzinek”, „Błonie”, „Pomarzany”. Dwa z nich umożliwiają zjazd do miasta: „Morawce” i „Pomarzany”. Na całej długości obwodnica ma przekrój dwujezdniowy.

Obwodnica Krośniewic.



Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dla drogi klasy GP przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy, co najmniej 25 m dla przekroju jednojezdniowego i 35 m dla przekroju dwujezdniowego przy dwóch pasach ruchu dla każdego kierunku. Odstępy między skrzyżowaniami na drodze klasy GP poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 2000 m oraz nie mniejsze niż 1000 m na terenie zabudowanym. Zjazdy z drogi GP są dopuszczalne wyjątkowo. Z zasady obsługę komunikacyjna dla terenów budowlanych położonych w pobliżu dróg GP należy projektować z dróg niższych klas, z wykorzystaniem istniejących skrzyżowań. W sytuacji, gdy wzdłuż drogi krajowej dopuszczono lokalizację zabudowy, należy zachować odległość budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszącą co najmniej 10 m na terenach zabudowy miast i wsi oraz 25 m poza terenami zabudowy. W pasie drogi krajowej nie lokalizuje się również infrastruktury technicznej, którą należy umieszczać w ramach własnych linii rozgraniczających, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

b) Droga wojewódzka.

Przez teren gminy Krośniewice przebiega jedna droga wojewódzka nr 581 relacji Krośniewice – Gostynin. Jest to droga o przekroju jednojezdniowym, o nawierzchni asfaltowej. Droga nr 581 zaczyna swój bieg w centrum miasta, następnie krzyżuje się z drogą krajową nr 92 na obwodnicy miasta w węźle „Pomarzany" i biegnie dalej w kierunku Gostynina. Droga sklasyfikowana jest jako droga główna (G). Oznacza to, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dla drogi jednojezdniowej klasy G należy przyjąć co najmniej 25 m szerokości w liniach rozgraniczających, a odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowanym nie powinny być mniejsze niż 800 m, a na terenie zabudowanym mniejsze niż 500 m. Ponadto, na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę zjazdów na tereny położone wzdłuż drogi, zwłaszcza przeznaczone pod nową zabudowę. Do terenów budowlanych położonych przy drogach głównych należy zapewnić dojazd z dróg niższych klas. Zabudowę wzdłuż dróg wojewódzkich można lokalizować w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach zabudowanych miast i wsi oraz 20 m poza terenem zabudowy. W pasie drogi wojewódzkiej nie lokalizuje się również infrastruktury technicznej, którą należy

umieszczać w ramach własnych linii rozgraniczających, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

c) Droga powiatowa.

Przez teren gminy Krośniewice przebiega pięć dróg powiatowych o numerach:

- 2149E (Krośniewice (ulica Kolejowa) – Dąbrowice),
- 2155E (Dojazd do stacji kolejowej Krzewie), w zarządzie Gminy Krośniewice,
- 2168E (Kutno – Ogrodzona - odcinek przez Zieleniew),
- 2171E (Nowe – Gozdków - odcinek od DK 92 do drogi pow. 2172E),
- 2172E (Nowe – Zalesie – Jankowice – granica gminy).

Zabudowę wzdłuż dróg powiatowych można lokalizować w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach zabudowanych miast i wsi oraz 20 m poza terenem zabudowy.

d) Drogi gminne.

Stanowią na obszarze gminy podstawową sieć zapewniającą bezpośrednią obsługę terenu, a także powiązanie do dróg wyższych klas, tj. dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych. Drogi gminne klasyfikuje się jako klasy L, D lub wyjątkowo klasy Z. Przy lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg gminnych na terenach zabudowy miast i wsi należy zachować co najmniej 6 m odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni i 15 m poza terenem zabudowy.

Wykaz dróg zaliczonych do kategorii dróg gminnych – teren wiejski Gminy Krośniewice.

Nr drogi	Przebieg drogi od - do
102101E	Droga gminna nr 102134E – wieś Kopy – granica gminy …… droga powiatowa nr 2149E (wieś Ostrówki, gm. Dąbrowice)
102102E	Droga krajowa nr 92 – wieś Ostałów – wieś Teresin – droga gminna 102134E– wieś Bardzinek
102103E	Droga wojewódzka nr 581 – wieś Pomarzany – droga krajowa nr 92
102104E	Droga gminna nr 102103E – wieś Pomarzany – wieś Szubina – wieś Skłóty
102105E	Droga krajowa nr 92 – droga gminna nr 102103E (Pomarzany)
102106E	Droga krajowa nr 92 – droga gminna nr 102104E (Szubina)
102106E	Droga powiatowa 2172E (Nowe) –granica gminy Kutno (Gozdków) od km 1+120 do km 4+937
102107E	Droga krajowa nr 92 – wieś Pomarzany
102108E	Droga powiatowa nr 2171E – wieś Nowe – droga krajowa nr 92 – wieś Skłóty – droga krajowa nr 92
102109E	Droga gminna nr 102110E (Suchodoły) – droga gminna nr 102113E (Kopyta)
102110E	Droga gminna 102830E – wieś Głaznów – wieś Raszynek – wieś Bielice – droga gminna 102830E – wieś Suchodoły – droga gminna nr 102109E
102111E	Droga powiatowa nr 2172E – Stara Wieś – droga gminna 102830E - wieś Franki - droga gminna nr 102109E
102112E	Droga gminna nr 102111E (Franki) – droga gminna nr 102113E (Wychny)
102113E	Droga gminna 102136E - wieś Cudniki – droga powiatowa nr 2172E – wieś Jankowice –

	droga gminna nr 102830E – wieś Wychny – (droga gminna nr 102109E) – wieś Kopyta – wieś Nowe Jankowice – droga gminna nr 102136E
102114E	Droga gminna 102124E – wieś Witów – droga gminna 102135E
102115E	Droga gminna nr 102811E – ul. Słoneczna- ul. Przemysłowa – Morawce – Pawlikowice – Nowe – droga powiatowa 2171E
102116E	Droga krajowa nr 91 – wieś Zalesie – droga powiatowa nr 2172E – wieś Zalesie – droga krajowa nr 91 – wieś Miłosna – droga gminna 102117E
102117E	Droga krajowa nr 91 – wieś Krzewie …….wieś Wola Nowska – droga powiatowa 2172E – wieś Godzięby – droga gminna nr 102120E
102118E	Droga powiatowa nr 2172E – wieś Nowe (Nowe Probostwo) – droga gminna nr 102117E
102119E	Droga powiatowa nr 2172E – wieś Wola Nowska – droga gminna nr 102117E – wieś Wola Nowska …..
102120E 2175E	Droga powiatowa nr 2168E – wieś Zieleniew – wieś Godzięby – droga gminna 102117E– (Godzięby) – droga krajowa nr 91 – wieś Wymysłów
102120E	Miłonice-Górki Miłońskie -Cudniki-Wymysłów-granica gminy (gm. Daszyna)
102121E	Droga gminna nr 102120E – wieś Luboradz – wieś Cygany – droga gminna nr 102116E
102122E	Droga gminna nr 102124E – wieś Luboradz – droga gminna nr 102106E – wieś Szubsk Towarzystwo – wieś Szubsk Duży – droga powiatowa nr 102135E
102122sE	Droga gminna nr 102124E – wieś Szubsk Duży – droga gminna nr 102122E
102123E	Droga gminna nr 102124E (Witów) – wieś Witów – granica gminy Kutno
102124E	Droga krajowa nr 92 – Witów – Szubsk Duży – Wola Nowska
102316E	(…droga powiatowa nr 2149E – granica gminy (Ostrówki gm. Dąbrowice)- wieś Kajew – droga krajowa nr 91 – wieś Kajew-granica gminy (Perna gm. Ostrowy)
102811E	(Droga gminna nr 102830E;ul. Targowa…..) – wieś Morawce – wieś Rozpacz – wieś Miłonice – droga powiatowa nr 2172E
102830E	Krośniewice – Głaznów – Wychny - Wygorzele
102134E	Głaznów-Kopy-Zgórze od km 0+000 do km 4+774
102135E	Nowe – Pacyna od km 0+000 do km 2+899
102136E	Wymysłów – Cudniki - Głogowa

Wykaz ulic w mieście Krośniewice zaliczonych do kategorii dróg gminnych.

Nr drogi	Nazwa ulicy	Nawierzchnia	Długość w m
102801E	Parkowa	½ bitumiczna, ½ trylinka	420
102802E	Tadeusza Kościuszki	Bitumiczna	165
102803E	Zakątna	Bitumiczna	58
102804E	Plac Wolności	Bitumiczna	388
102805E	3-go Maja	Bitumiczna	215
102806E	Henryka Sienkiewicza	Bitumiczna	98
102807E	Gen. Władysława Sikorskiego	Bitumiczna	376
	Mazowiecka	Brukowa	195
102808E	Zachodnia	Brukowa	102
102809E	Marii Konopnickiej	1/3 trylinka, 2/3 asfalt	205

102810E	Juliusza Słowackiego	1/3 trylinka, 2/3 asfalt	231
102811E	Ogrodowa	Bitumiczna	804
102812E	Klonowa	Trylinka	217
	Kwiatowa	Bitumiczna	435
102813E	Jaśminowa	Trylinka	254
102814E	Polna	½ Bitumiczna, ½ bruk	456
102815E	Ignacego Paderewskiego	4/5 asfalt, 1/5 trylinka	796
102816E	Łąkowa	1/5 grunt, 2/5 trylinka, 2/5 asfalt	702
	Dębowa	Grunt	202
	Kasztanowa	Destrukt asfaltowy	134
102817E	Lipowa	Gruntowa	215
102818E	Gen. Józefa Bema	Brukowo – tłuczniowa	221
102819E 102819sE	Wąska	Tłuczniowa	261
	Wąska	Tłuczniowa	61
102820E	Bolesława Prusa	Bitumiczna	405
102821E	Adama Mickiewicza	1/5 asfalt, 3/5 bruk, 1/5 kostka beton.	500
	Zielona	Kostka betonowa	129
102822E	Cicha	Destrukt asfaltowy	188
102823E	Władysława Broniewskiego	Bitumiczna	194
102824E	Kamila Cypriana Norwida	Destrukt asfaltowy	158
102825E	Wiosenna	Kostka betonowa	243
102826E	Boczna	¼ asfalt, ¾ grunt	133
102827E	Południowa	½ asfalt, ½ trylinka	539
102828E	19-go Stycznia	Brukowa	205
102829E	Wspólna	trylinka	245
	Stanisława Moniuszki	¼ trylinka, ½ bruk, ¼ kostka beton.	294
102829sE	Krótka	Kostka betonowa	65
102829T	Wspólna	Trylinka	92
	Brzozowa	Gruntowa	215
	Poznańska	Bitumiczna	885
	Łęczycka	Bitumiczna	1169
	Toruńska	Bitumiczna	759
	Błonie	Bitumiczna	321
	Przemysłowa	Bitumiczna	700
	Słoneczna	Bitumiczna	263
	Kutnowska	Bitumiczna	1374
	Targowa	Bitumiczna	839
	Drogi wewnętrzne na osiedlu im. Gen. Andersa	Bitumiczna	550
Razem			**17 676**

A.IV.VIII.II. Linie kolejowe.

Przez teren gminy Krośniewice przebiegają dwie linie kolejowe normalnotorowe: relacji Warszawa – Kutno – Poznań oraz relacji Łódź – Kutno – Włocławek.

W ciągu linii Warszawa – Poznań na terenie gminy znajdują się dwa przystanki osobowe: Krzewie i Nowe Kutnowskie. Trasa linii biegnie w kierunku wschód – zachód dzieląc teren gminy na dwie części. Ma to negatywny wpływ na przestrzeń, gdyż uniemożliwia dogodną obsługę komunikacyjną północnej i południowej części gminy oraz rozdziela położone przy trasie wsie. Bezkolizyjne skrzyżowanie linii kolejowej Poznań-Warszawa z drogą publiczną, w postaci wiaduktu, znajduje się jedynie na drodze krajowej nr 91 w miejscowości Krzewie oraz tuż za granicami gminy, na terenie gminy Kutno na drodze krajowej nr 92. Pozostałe skrzyżowania drogowo-kolejowe, mają formę przejazdów i nie wszystkie są strzeżone.

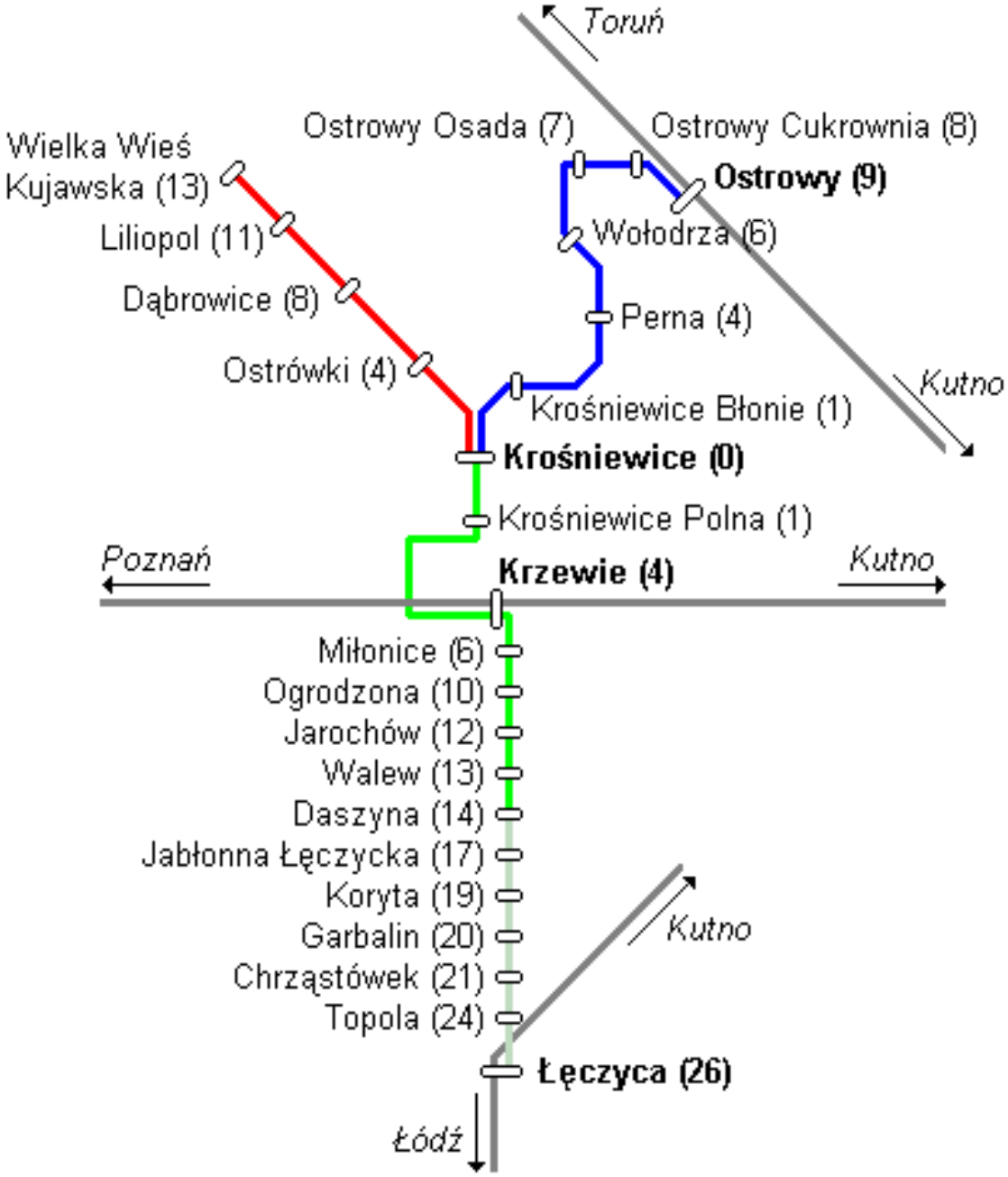
Na linii Łódź – Włocławek nie ma na terenie gminy przystanków. Linia nie krzyżuje się z żadną z dróg. Nie ma również większego wpływu na przestrzeń gminy, gdyż przebiega po jej północno-wschodnim krańcu, który nie jest zamieszkały.

Oprócz linii kolejowych normalnotorowych, przez teren gminy biegnie trasa kolejki wąskotorowej, będącej niegdyś częścią największej historycznej sieci wąskotorowej Kujawskich Kolei Dojazdowych, posiadających łącznie prawie 160 kilometrów torów, prowadzących przez trzy województwa: łódzkie, kujawsko-pomorskie i wielkopolskie oraz dwadzieścia gmin.

Historia kolejki sięga I wojny światowej. Pierwszy odcinek linii powstał w 1910 r. na potrzeby cukrowni Ostrowy. Następnie została rozbudowana w 1914 r. przez wojska niemieckie w celu transportu zaopatrzenia na front. Po odzyskaniu niepodległości, spełniała rolę gospodarczą. W Krośniewicach wybudowano wówczas warsztaty naprawcze będące jednymi z największych w ówczesnej Polsce. Po II wojnie światowej odbywał się przewóz osób i towarów (transport buraków cukrowych do cukrowni). Od lat 60-tych na skutek rozwoju transportu samochodowego, znaczenie kolejki malało - wiele linii rozebrano. W 1992 r. kolejkę wyłączono z Krosniewickich Kolei Dojazdowych, a w 2001 r. PKP całkowicie zawiesiło ruch i następnie przekazało Gminie Krośniewice. Użytkownikiem kolei zostało Stowarzyszenie Kolejowych Przewozów Lokalnych z Kalisza, które już w 2002 r. przywróciło regularne pociągi osobowe kursujące na trzech liniach: Krośniewice-Ostrowy Wąskotorowe, Krośniewice-Krzewie Wąskotorowe (Łęczyca Wąskotorowa-Ozorków Wąskotorowy) i Krośniewice-Wielka Wieś Kujawska, a następnie towarowe do cukrowni w Brześciu Kujawskim oraz uruchomiło przejazdy turystyczne. Przejazdy turystyczne organizowane były z przerwami od 2002 r. do zimy 2008 r. W 2006 r. odbywały się w sezonie letnim regularnie wycieczki na trasie Krośniewice – Ozorków. Obecnie kolejka nie funkcjonuje.

Od 1998 r. Przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej jest wpisany do rejestru zabytków (decyzja Nr 661 z dnia 28.12.1998 r.).

Schemat połączeń kolejki wąskotorowej.


Toruń
Ostrowy Osada (7)
Ostrowy Cukrownia (8)
Wielka Wieś Kujawska (13)
Ostrowy (9)
Liliopol (11)
Wołodrza (6)
Dąbrowice (8)
Perna (4)
Ostrówki (4)
Kutno
Krośniewice Błonie (1)
Krośniewice (0)
Krośniewice Polna (1)
Poznań
Krzewie (4)
Kutno
Miłonice (6)
Ogrodzona (10)
Jarochów (12)
Walew (13)
Daszyna (14)
Jabłonna Łęczycka (17)
Koryta (19)
Garbalin (20)
Chrząstówek (21)
Topola (24)
Kutno
Łęczyca (26)
Łódź

A.VII. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE - POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY KROŚNIEWICE.

1. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Krośniewice wynikające z miejsca oraz roli gminy w strukturach ponadlokalnych:
   - położenie w zachodniej części powiatu kutnowskiego, na skraju województwa łódzkiego, przy granicy z województwem wielkopolskim – 15 km od Kutna i ponad 60 km od stolicy województwa – Łodzi,
   - dobre połączenie komunikacyjne z najbliższymi dużymi miastami: Kutnem, Włocławkiem, Płockiem, Łodzią i Koninem, dzięki położeniu na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 91 relacji Gdańsk – Łódź – Katowice i drogi krajowej nr 92 relacji Poznań – Warszawa oraz drogi wojewódzkiej nr 581 do Gostynina i Płocka oraz za sprawą rozwiniętej sieci połączeń komunikacyjnych realizowanych przez PKS i prywatnych przewoźników,
   - najlepsze połączenie komunikacyjne ze stolicą powiatu – Kutnem, również z wykorzystaniem transportu kolejowego - przebiegająca przez gminę w kierunku wschód-zachód magistrala kolejowa relacji Poznań – Kutno – Warszawa z dwoma przystankami kolejowymi na terenie gminy (Krzewie i Nowe Kutnowskie),
   - przebiegająca przez gminę trasa kolejki wąskotorowej - obecnie nieczynna, wymagająca rewitalizacji, po ponownym uruchomieniu mogłaby służyć nie tylko jako atrakcja turystyczna, ale również jako lokalny środek transportu na obszarze gminy i poza nią – m.in. połączenia z Ozorkowem i Łęczycą,
   - przebiegające przez gminę ponadlokalne sieci uzbrojenia technicznego i składowisko odpadów we Frankach, z którego korzystają ościenne gminy: Daszyna, Nowe Ostrowy, Dąbrowice, Łanięta oraz miasta Gostynin, Łódź, Łęczyca i Zgierz,
   - znaczący w skali województwa producentem płodów rolnych - na terenie dawnych PGR-ów w Błoniu, Głogowej, Głaznowie i Skłótach utworzono nowe gospodarstwa rolne,
   - znajdujące się w Krośniewicach Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego, służące celom kulturalno-oświatowym nie tylko mieszkańcom miasta ale i regionu oraz wiele obiektów zabytkowych na terenie miasta i gminy,
   - członek Związku Gmin Regionu Kutnowskiego oraz Stowarzyszenia Rozwoju Gmin „Centrum".
2. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Krośniewice wynikające z „Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego":
   - lokalny ośrodek miejsko-wiejski, znajdujący się poza granicami łódzkiego obszaru metropolitarnego o niskim poziomie rozwoju społeczno – gospodarczego,
   - obszar problemowy demograficznie o ujemnym wskaźniku przyrostu naturalnego, średnich warunkach mieszkaniowych i średniej dostępności do placówek infrastruktury społecznej, szczególnie ochrony zdrowia i kultury,
   - obszar o bardzo korzystnych warunkach dla rozwoju rolnictwa - gleby o najwyższej wartości rolniczej, niska lesistość,
   - obszar o najgorszej jakości powietrza oraz największym deficycie wód powierzchniowych i opadowych w stosunku do innych regionów województwa,
   - obszar o bardzo dobrym dostępie do tranzytowych szlaków komunikacyjnych - położenie na skrzyżowaniu dwóch dróg krajowych nr 91 i nr 92,
   - przebieg magistrali kolejowej w kierunku Poznań – Warszawa,

– bliskie sąsiedztwo miasta powiatowego – Kutna, w którym zlokalizowana jest podstrefa Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz parku technologiczno-przemysłowego,

– dobre połączenie komunikacyjne z miastem powiatowym Kutnem,

– przebieg magistralnego uzbrojenia,

– niedostatecznie rozbudowana sieć kanalizacji sanitarnej, w stosunku do sieci wodociągowej,

– składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane we wsi Franki, służące nie tylko gminie Krośniewice, ale i gminom sąsiednim,

– przebiegający wzdłuż północno-wschodniej granicy gminy korytarz ekologiczny doliny rzeki Ochni - wyznaczony do objęcia ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Ochni – Głogowianki",

– zabytkowa kolejka wąskotorowa – Krośniewicka Kolej Dojazdowa wraz z terenami po dawnych zakładach naprawczych i stacji kolejowej – obecnie nieczynna, w złym stanie technicznym, wymagająca rewitalizacji,

– brak prawnej ochrony historycznego układu przestrzennego miasta Krośniewice oraz zły stan większości zabytków zlokalizowanych na terenie gminy.

W obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjętym uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. określono zadania, cele i kierunki działań, które mogą wystąpić na obszarach objętych III i IV oraz V zmianą studium. Szczegółowo zostało to omówienie w części A. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju w Rozdziale A.II.II.

3. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Krośniewice wynikające z „Planu rozwoju lokalnego gminy Krośniewice na lata 2007 – 2013":

– skanalizowanie gminy, w tym terenów inwestycyjnych,

– budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach, gdzie jest to ekonomicznie uzasadnione,

– modernizacja stacji uzdatniania wody i spięcie wodociągów,

– modernizacja stadionu miejskiego i budowa boisk oraz remonty świetlic,

– rewitalizacja Krośniewickiej Kolei Dojazdowej i zagospodarowanie niewykorzystanych terenów,

– budownictwo wielorodzinne i zapewnienie terenów pod budownictwo jednorodzinne,

– budowa ścieżek rowerowych i szlaków pieszych.

4. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Krośniewice wynikające z obowiązywania na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

– określone przeznaczenie oraz parametry zagospodarowania terenów i lokalizacji budynków, wyznaczające kierunki w zagospodarowaniu miasta i gminy oraz umożliwiające zachowanie ładu przestrzennego i warunków zrównoważonego rozwoju,

– projektowane – nadal niewykorzystane rezerwy terenu przeznaczone pod funkcje mieszkaniowe oraz przemysłowe na terenie miasta oraz pod zabudowę zagrodową na terenie gminy,

– projektowany układ drogowy i projektowana sieć infrastruktury technicznej oraz zasady wykorzystania i modernizacji infrastruktury istniejącej, umożliwiające zagospodarowanie terenów niezainwestowanych oraz poprawę warunków zagospodarowania na terenach zabudowanych,

– określone zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, mające na celu ochronę środowiska przed niszczącym wpływem działalności człowieka oraz zachowanie otwartych terenów wartościowych przyrodniczo przed zabudową i degradacją oraz ochronę wartościowych obiektów zabytkowych.

5. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Krośniewice wynikające z sytuacji społeczno - demograficznej gminy:

   – ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego oraz ujemne saldo migracji - w porównaniu z 2000 r. liczba ludności gminy zmniejszyła się o 5,9%,

   – sukcesywne zmniejszanie się liczby mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym, analogiczny wzrost liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym oraz w miarę stabilną, podlegającą niewielkim wahaniom, liczbę mieszkańców w wieku poprodukcyjnym – zjawisko „starzenia się społeczeństwa",

   – równomierne rozmieszczenie ludności na terenie gminy i duże rozproszenie zabudowy tworzącej rozległe wsie rozciągnięte zwykle wzdłuż gminnych dróg (największe miejscowości, oprócz miasta Krośniewice, znajdują się wzdłuż tranzytowych tras komunikacyjnych – drogi krajowej nr 91 i nr 92),

   – opiekę zdrowotną na terenie gminy zapewniają trzy niepubliczne przychodnie w Krośniewicach, Podstacja Pogotowia Ratunkowego w Kutnie oraz Szpital Rejonowy w Kutnie,

   – dostęp do edukacji zapewniają: cztery szkoły podstawowe w Jankowicach, Zalesiu, Nowem i Krośniewicach, gimnazjum i liceum ogólnokształcące w Krośniewicach oraz przedszkole w Krośniewicach wraz z oddziałami przedszkolnymi przy szkołach w Nowem, Jankowicach i Zalesiu,

   – działalność kulturalną prowadzą: Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego oraz Gminne Centrum Kultury, Sportu i Rekreacji w Krośniewicach, w skład którego wchodzą biblioteka publiczna, ośrodek kultury, gminne centrum informacji, stadion miejski, hala sportowa oraz świetlice wiejskie,

   – nad bezpieczeństwem publicznym czuwają funkcjonariusze Policji z Komisariatu Policji w Krośniewicach, podlegającym pod Komendę Powiatową Policji w Kutnie.

6. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Krośniewice wynikające z sytuacji gospodarczej gminy:

   – przyrost liczby mieszkań zarówno w mieście, jak i na wsi - nowo budowane mieszkania charakteryzują się korzystniejszą strukturą, są większe pod względem ogólnej powierzchni użytkowej i liczby izb oraz lepiej wyposażone w infrastrukturę techniczno-sanitarną,

   – w ilości funkcjonujących podmiotów gospodarczych przoduje miasto Krośniewice przed obszarem wiejskim gminy - na terenie miasta działało w 2008 r. 69,8% ogółu podmiotów zarejestrowanych w gminie Krośniewice, co świadczy o typowo rolniczym charakterze gminy i braku warunków do prowadzenia działalności gospodarczej innej niż z zakresu rolnictwa,

   – na terenie miasta działalność prowadzą przedsiębiorstwa z każdej branży, co zapewnia mieszkańcom gminy dostęp do wszelkiego rodzaju usług i produktów, natomiast na terenie gminy dominują obok gospodarstw rolnych, firmy zajmujące się obsługą rolnictwa,

   – w rolnictwie zasadniczą rolę spełniają rodzinne gospodarstwa indywidualne, a obok nich znaczącą rolę odgrywają również gospodarstwa powstałe z rozwiązanych PGR-ów, a mianowicie w Błoniu, Skłótach, Głogowej i Głaznowie, w których powstały prywatne przedsiębiorstwa rolnicze.

– włączenie części terenu miasta Krośniewice do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Podstrefa Krośniewice.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Krośniewice wynikające ze struktury własności gruntów:
   – największą część gminy (71,32 %) zajmują grunty osób fizycznych, do własności gminy należą drogi publiczne oraz działki, na których znajdują się obiekty użyteczności publicznej,
   – gmina jako właściciel dysponuje wolnym działkami dla budownictwa jednorodzinnego i działalności gospodarczej, zwłaszcza na terenie miasta, z których część została wydzierżawiona osobom fizycznym i stanowi rezerwę terenu pod inwestycje publiczne lub może zostać wystawiona na sprzedaż,
   – znaczną część stanowią grunty Skarbu Państwa (17,66 %), zwłaszcza grunty rolne po dawnych PGR – ach w Błoniu, Głaznowie i Głogowej, zarządzane obecnie przez Agencję Nieruchomości Rolnych, co umożliwia rozwój zorganizowanego, wielkoobszarowego rolnictwa.
8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Krośniewice wynikające z użytkowania terenów:
   – użytki rolne stanowią 93,0% powierzchni wiejskiego obszaru gminy i 44,7% powierzchni miasta, a spośród nich przeważają grunty orne, natomiast niewielką powierzchnię obszaru wiejskiego (3,6%) zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane, z czego największą część zajmują drogi, a najmniejszą tereny mieszkaniowe, co świadczy o wybitnie rolniczym charakterze gminy,
   – na terenie miasta grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują 54,1%, z czego największą powierzchnię zajmują tereny mieszkaniowe,
   – lasy na terenie gminy zajmują jedynie 2,7% obszaru wiejskiego i nie występują w ogóle na obszarze miasta,
9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Krośniewice wynikające z zainwestowania terenów:
   – silnie zagospodarowane miasto Krośniewice, które jako lokalny ośrodek miejsko-gminny i siedziba władz gminy pełni funkcję obsługi i zaspokajania potrzeb mieszkańców całej gminy - w mieście skoncentrowane są usługi z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia i sportu,
   – zróżnicowana forma zabudowy mieszkaniowej w mieście, gdzie znajduje się zarówno zabudowa o charakterze śródmiejskim jak i podmiejskim, wielorodzinna i jednorodzinna,
   – dobra lokalizacja terenów przemysłowych - na obrzeżach miasta, przy głównych ulicach i drogach wylotowych z miasta,
   – niezainwestowane rezerwy terenu znajdujące się w granicach miasta, dające szansę na jego rozwój,
   – rolnicze zagospodarowanie obszaru wiejskiego gminy, gdzie zabudowa w formie zagród tworzy niewielkie wsie lub jest znacznie rozproszona,
   – słabe wyposażenie wiejskiego obszaru gminy w obiekty infrastruktury społecznej oraz usługowej,
   – wyróżniające się w jednolitej agralnej strukturze gminy dawne majątki ziemskie: Skłóty, Głogowa, Głaznów, Błonie, w których obecnie funkcjonują gospodarstwa rolne,
   – budynki folwarczne majątków ziemskich wykorzystywane do celów gospodarczych, a czworaki i ośmioraki służą jako mieszkania komunalne.

10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Krośniewice wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego:
    - występowanie obszarów i obiektów prawnie chronionych: pomnik przyrody - Lipa drobnolistna w parku w Głaznowie oraz parki wpisane do rejestru zabytków (w Krośniewicach, Głaznowie, Głogowej, Skłótach, Bielicach, Cyganach), parki wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (w Miłonicach, Jankowicach, Ostałowie, Frankach, Witowie) i aleja dawnego parku krajobrazowego w Pawlikowicach,
    - występowanie obszarów przewidzianych do ochrony - tereny na wschód od linii kolejowej relacji Włocławek-Kutno w sołectwie Skłóty wchodzą w skład projektowanego obszaru chronionego krajobrazu (OChK) „Ochni – Głogowianki",
    - występowanie zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki Ochni w miejscowości Skłóty (na podstawie „Studium dla obszarów nieobwałowanych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi", sporządzonego na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie) oraz terenów narażonych na okresowe zalewanie znajdujących się w sąsiedztwie rzeki Miłonki w mieście Krośniewice przy ulicy Łąkowej oraz w miejscowościach Miłonice, Zosinek, Morawce, Szubina i Skłóty,
    - tereny zmeliorowane - większość gminy jest zmeliorowana siecią drenarską melioracji szczegółowej, jedynie miasto Krośniewice oraz fragmenty obrębów geodezyjnych: Nowe, Witów, Godzięby – Luboradz, Zieleniew, Morawce - Krzewie nie zostały zmeliorowane,
    - występowanie gleb chronionych dla produkcji rolnej - II i III klasy bonitacyjnej (pozostałe gleby na obszarze gminy - klas IV-VI oraz pochodzenia organicznego i torfowiska oraz wszystkie gleby w granicach administracyjnych miast nie podlegają obowiązkowi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze).
11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Krośniewice wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - występowanie stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej, dla których wyznaczono strefy ochronne, w granicach których występują ograniczenia w lokalizacji inwestycji wynikające z konieczności przebadania terenu i zabezpieczenia ewentualnych wykopalisk,
    - występowanie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, z których większość wymaga remontów, a niektóre są zagrożone całkowitym zniszczeniem,
    - konieczność uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich działań w obiektach zabytkowych i w ich otoczeniu, a w szczególności zmiany wyglądu obiektu, własności i przeznaczenia,
    - brak prawnej ochrony historycznego układu przestrzennego miasta oraz tych obiektów, które uznano za wartościowe, zamieszczono w gminnej ewidencji zabytków, a nie ujęto w planach miejscowych,
    - bardzo zły stan techniczny trasy Krośniewickiej Kolei Dojazdowej, oraz terenów służących niegdyś technicznej obsłudze kolejki, wpisanych do rejestru zabytków,
    - brak jednolitego zagospodarowania terenów i obiektów dawnych założeń dworsko-parkowych wraz z przyległymi folwarkami, gdzie obiekty pofolwarczne wykorzystywane są gospodarczo przez powstałe po PGR-ach indywidualne gospodarstwa rolne, obiekty dworskie w większości przypadków nie są użytkowane i grożą zniszczeniem, parki są bardzo zaniedbane, natomiast budynki mieszkalne wykorzystywane są na mieszkania socjalne.

12. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Krośniewice wynikające ze stanu infrastruktury technicznej:
    - przebiegające przez gminę ponadlokalne sieci uzbrojenia technicznego: przesyłowe linie energetyczne wysokiego napięcia 220 kV relacji Konin – Sochaczew i 110 kV relacji Kutno – Kłodawa, rurociąg paliwowy relacji Płock - Ostrów Wielkopolski, dla których wyznacza się strefy bezpieczeństwa ograniczające swobodę inwestycji i zabudowy w ich granicach,
    - składowisko odpadów we wsi Franki - posiadające sortownię odpadów oraz instalację do wychwytywania biogazu i wykorzystywania go do wytwarzania energii elektrycznej,
    - prawie 100 % zwodociągowanie gminy,
    - niedostatecznie rozbudowana siec kanalizacji sanitarnej na terenach wiejskich,
    - dobry stan techniczny sieci elektroenergetycznej posiadającej rezerwy mocy,
    - nowoczesna centrala telefoniczna obsługująca gminę, mogąca świadczyć usługi szerokopasmowe i posiadająca rezerwy pojemności.
13. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Krośniewice wynikające ze stanu systemów komunikacji oraz powiązań komunikacyjnych:
    - przecinające się na terenie gminy szlaki komunikacyjne o znaczeniu krajowym, będące elementem międzynarodowej sieci tranzytowej: droga krajowa nr 91 relacji Gdańsk – Łódź - Katowice (trasa E75), droga krajowa nr 92 relacji Poznań – Warszawa (trasa E30), co daje szanse na rozwój przedsiębiorczości z zakresu transportu, logistyki i magazynowania oraz obsługi podróżnych,
    - wybudowanie w ciągu dróg krajowych obwodnicy Krośniewic wraz z dwoma zjazdami umożliwiającymi wjazd do miasta, co spowodowało wyniesienie ruchu i hałasu generowanego przez pojazdy poza granice miasta, znacznie zmniejszyło zagrożenie wypadkami drogowymi, usprawniło ruch kołowy, polepszyło warunki życia mieszkańców oraz doprowadziło do powiększenia obszaru miasta przez włączenie w jego granice terenów znajdujących się wewnątrz obwodnicy,
    - mająca początek w mieście droga wojewódzka nr 581 do Gostynina i dalej w kierunku Płocka, posiadająca bezkolizyjny węzeł z obwodnicą miasta,
    - dość dobrze rozwinięta sieć dróg gminnych łączących poszczególne wsie gminy i gmin sąsiednich, jednakże w wielu przypadkach wymagająca modernizacji, zwłaszcza utwardzenia nawierzchni i zwiększenia szerokości jezdni,
    - sieć połączeń komunikacyjnych realizowanych przez PKS i prywatnych przewoźników, głównie w kierunku Kutna, Włocławka, Płocka, Łodzi i Konina,
    - przebiegająca magistrala kolejowa relacji Poznań – Kutno – Warszawa z dwoma przystankami kolejowymi (Krzewie i Nowe Kutnowskie), umożliwiającymi podróż m. in. do Kutna,
    - przebiegająca zabytkowa kolejka wąskotorowa - obecnie nieczynna, po ponownym uruchomieniu mogłaby służyć nie tylko jako atrakcja turystyczna, ale również jako lokalny środek transportu na obszarze gminy i poza nią – m. in. połączenia z Ozorkowem i Łęczycą.

A.VIII. ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY KROŚNIEWICE – AKTUALIZACJA WEDŁUG NOWELIZACJI PRZEPISÓW

Gmina Krośniewice jest gminą miejsko-wiejską, która ze względu na uwarunkowania przyrodnicze prezentuje typowo rolniczy charakter - powierzchnię gminy w ponad 91 % zajmują użytki rolne. Obszary zurbanizowane nieznacznie przekraczają 5% powierzchni gminy.

Tabela 1: Struktura użytkowania gruntów gminy Krośniewice na dzień 1 stycznia 2016 r.

	Krośniewice – miasto	Krośniewice – obszar wiejski	gmina Krośniewice	
	powierzchnia (ha)	powierzchnia (ha)	powierzchnia (ha)	udział (%)
użytki rolne	246	8381	8627	91,09
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	1	268	269	2,84
grunty zabudowane i zurbanizowane	167	342	509	5,37
grunty pod wodami	1	13	14	0,15
użytki ekologiczne	0	0	0	0
nieużytki	3	44	47	0,50
tereny rożne	0	5	5	0,05
ogółem	418	9053	9471	100%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Kutnie

Na tereny zabudowane i zurbanizowane gminy składa się głównie obszar miasta Krośniewice, gdzie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, uzupełniona przez obiekty usługowe i produkcyjne, stanowiąca w sumie około 40% powierzchni miasta. W pozostałych miejscowościach, z reguły wzdłuż tras komunikacyjnych, występuje zabudowa z wyraźną dominacją zabudowy o funkcji zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dominującym sposobem użytkowaniem gruntów na terenie gminy jest użytkowanie rolnicze (ponad 91% powierzchni). Jest to następstwo występowania bardzo dobrych warunków glebowych; gleb zaliczanych do dobrych i bardzo dobrych kompleksów przydatności rolniczej. W bonitacji gleb przeważają grunty klasy III (55% powierzchni użytków rolnych). Na obszarze opracowania występują również gleby zaliczone do klasy II (8%), IV (27%), V (8%) oraz VI i VIz (2%).[1]

[1] Plan rozwoju lokalnego gminy Krośniewice na lata 2007 – 2013

Tabela 2: Struktura użytkowania gruntów rolnych gminy Krośniewice na dzień 1 stycznia 2016 r.

	gmina Krośniewice	
	powierzchnia (ha)	udział (%)
grunty orne	7772	90,09
sady	47	0,54
łąki trwałe	285	3,30
pastwiska trwałe	199	2,31
grunty rolne zabudowane	274	3,18
grunty pod stawami	3	0,03
grunty pod rowami	47	0,55
ogółem	8627	100%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Kutnie

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

A.VIII.I. ANALIZA EKONOMICZNA

Możliwości finansowe gminy określane są corocznie i przyjmowane uchwałą ustanawiającą budżet gminy na dany rok. W budżecie określa się dochód gminy, źródła jego finansowania, a także planowane wydatki. Organy gminy realizują określone zadania publiczne, których strukturę określa budżet gminy. Budżet ten, będąc zespołem narzędzi i środków służących realizacji określonych lokalnych zadań społeczno-ekonomicznych, może być wykorzystywany przez organy gminy w kształtowaniu procesu rozwoju lokalnego, jego dynamiki i struktury. Budżet gminy jest także odzwierciedleniem programu działania władz samorządowych, w których ogólne sformułowane cele społeczne, ekonomiczne i ekologiczne są przekształcone w konkretne, wyrażone liczbowo zamierzenia realizacyjne. Przedstawiona poniżej tabela obrazuje podstawowe dane dotyczące budżetu gminy Krośniewice w latach 2011-2015.

Tabela 3: Budżet gminy Krośniewice w latach 2011-2015

	2011	2012	2013	2014	2015
dochody ogółem (zł)	30 466 555,23	32 060 129,95	28 802 800,19	29 330 611,63	29 113 307,40
wydatki ogółem (zł)	30 799 845,86	31 970 390,65	26 464 892,05	29 839 222,73	26 587 714,99
nadwyżka /deficyt	-333 290,63	89 739,30	2 337 908,14	-508 611,10	2 525 592,41

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, Bank Danych Lokalnych

Dochody gminy Krośniewice kształtują się na stałym poziomie i wynoszą około 30 mln zł rocznie. Dochody w przeliczeniu na jednego mieszkańca sukcesywnie rosną: od 1 361,01 zł w roku 2011 do 1529,28 w roku 2015. Analiza budżetu gminy za lata 2011-2015 wykazała, że dochody własne stanowią około 45% dochodów gminy, subwencje ok. 30%, a dotacje ok. 23%.

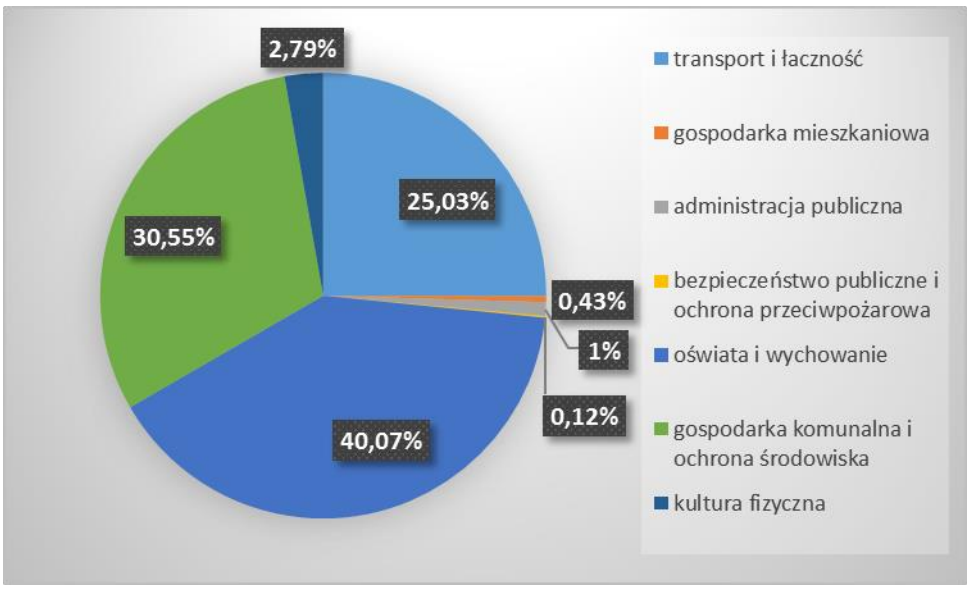
Istotnym czynnikiem, wpływającym na kształt oraz możliwości rozwoju przestrzennego gminy, są wydatki inwestycyjne, w tym wydatki na infrastrukturę komunikacyjną, techniczną i społeczną. Zgodnie z danymi przedstawionymi w sprawozdaniach z wykonania budżetu, gmina w latach 2012-2015 przeznaczyła na inwestycje łączną kwotę 18 718 904,59 zł; wydatki inwestycyjne stanowiły średnio 15,72% wydatków ogółem z budżetu.

Tabela 4: Wydatki inwestycyjne gminy Krośniewice w latach 2012-2015

	wydatki inwestycyjne (zł)			
	2012	2013	2014	2015
transport i łączność	357 855,52	777 973,24	2 588 017,10	960 967,63
gospodarka mieszkaniowa	80 687,50	0,00	0,00	0,00
administracja publiczna	75 153,32	9 717,00	0,00	103 162,02
bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	22 988,70	0,00	0,00	0,00
oświata i wychowanie	6 452 104,73	86 539,99	795 453,82	167 501,58
gospodarka komunalna i ochrona środowiska	1 356 329,42	2 211 555,36	1 670 484,35	480 333,88
kultura fizyczna	4 265,64	0,00	517 813,79	0,00
ogółem	8 349 384,83	3 085 785,59	5 571 769,06	1 711 965,11
udział w wydatkach ogółem z budżetu	26,12%	11,66%	18,67%	6,44%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Sprawozdań z wykonania budżetu gminy Krośniewice

Największy udział w łącznych wydatkach inwestycyjnych w okresie 2012-2015 mają wydatki na oświatę i wychowanie, gospodarkę komunalną i ochronę środowiska, oraz transport i łączność, które stanowiły w sumie ponad 95% wydatków inwestycyjnych gminy. Inwestycje realizowane były głównie w zakresie budowy/przebudowy dróg, w tym chodników oraz ciągów pieszo - jezdnych, uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej poprzez budowę/przebudowę sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, oraz w zakresie wykorzystania źródeł energii odnawialnej, poprzez instalację kolektorów słonecznych oraz budowę kompleksowej kotłowni na biomasę. Ponadto zrealizowano szereg zadań o charakterze społecznym: utworzenie terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych, zakup urządzeń na obiekty sportowo – rekreacyjne, budowa ogólnodostępnego boiska sportowego w Krośniewicach, modernizacja oddziałów przedszkolnych w gminie Krośniewice.



Wykres 1: Wydatki inwestycyjne gminy Krośniewice w okresie 2012-2015 według działów

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Sprawozdań z wykonania budżetu gminy Krośniewice

Zgodnie z uchwałą nr XVI/94/15 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Krośniewice na 2016 rok, planowane są wydatki inwestycyjne w kwocie 3 129 263,25 zł. Największymi planowanymi inwestycjami są: przebudowa/poszerzenie drogi Krośniewice - Głaznów - Bardzinek (1 343 613,90 zł) uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej na terenie Gminy Krośniewice (578 000,00 zł), oraz modernizacja/przebudowa drogi Kopy- Kajew (400 000,00 zł).

Część gruntów miasta Krośniewice została włączona do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 listopada 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie łódzkiej specjalnej strefy ekonomicznej. Podstrefa Krośniewice jest jedną z 44 podstref należących do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i obejmuje łączną powierzchnię ponad 4ha na działkach nr ewid. 925/1, 925/2, 925/3, 925/4 i 925/6, zlokalizowanych w południowo-wschodniej części miasta. Teren uzbrojony jest w infrastrukturę: sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, oraz telekomunikacyjną. Trwają również prace inwestycyjne w zakresie budowy gazociągu. Na terenie Podstrefy Krośniewice przedsiębiorcy mogą rozpocząć działalność na preferencyjnych warunkach oraz korzystać z pomocy publicznej.

A.VIII.II. ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Obszar gminy Krośniewice to płaska wysoczyzna dennomorenowa przechodząca na wschodzie w szeroką dolinę Ochni, stanowiącą oś hydrograficzną rejonu. Deniwelacje między płytkimi dolinkami, a kulminacjami rozciętych terenów wysoczyznowych nie są na ogół większe niż 10 – 15 m. To sprawia, iż gmina na większości swego obszaru stanowi dość monotonną i mało urozmaiconą krajobrazową przestrzeń. Utwory powierzchniowe występują na terenie gminy głównie w postaci glin zwałowych i piasków akumulacji lodowcowej z głazami na podłożu gliny zwałowej w stanie twardoplastycznym, półzwartym i zwartym. W/w utwory to grunty nośne. Utrudnieniem dla zabudowy mogą być jedynie wody podskórne zalegające lokalnie na płycej występującym, słabo przepuszczalnym gliniastym podłożu lub wody środglinowe w obrębie utworów gliniastych. W dnach dolin i obniżeń zalegają

utwory współczesne, holoceńskie: piaski rzeczne, utwory torfowe i murszowo - mineralne. Są to grunty słabonośne lub nienośne z płytko występującym poziomem wód gruntowych, okresowo podmokłe, nie nadające się do bezpośredniego posadowienia fundamentów.

Ze względu na obecność gruntów półprzepuszczalnych i nieprzepuszczalnych, i wiążące się z tym niekorzystne stosunki wodne dla gospodarki rolnej, niezbędne było przeprowadzenie regulacji stosunków wodnych dla potrzeb rolniczego użytkowania gleb. Większość gminy została zmeliorowana siecią drenarską melioracji szczegółowej. Jedynie miasto Krośniewice oraz fragmenty obrębów geodezyjnych: Nowe, Witów, Godzięby – Luboradz, Zieleniew, Morawce – Krzewie nie zostały zmeliorowane.

Dominującym sposobem użytkowaniem gruntów na terenie gminy jest użytkowanie rolnicze – użytki rolne zajmują ponad 91% powierzchni gminy. Powyższe wynika z bardzo dobrych warunków glebowych; w bonitacji gleb przeważają grunty klasy III (55% powierzchni użytków rolnych). Na obszarze opracowania występują również gleby zaliczone do klasy II (8%), IV (27%), V (8%) oraz VI i VIz (2%).

Na terenie gminy występują surowce mineralne związane genetycznie z budową geologiczną: surowce skalne (kruszywo naturalne - piaski i żwiry) oraz surowce ilaste ceramiki budowlanej. W południowej części gminy Krośniewice ~~zlokalizowane są trzy udokumentowane złoża kruszyw naturalnych:~~ zlokalizowanych jest 6 udokumentowanych złóż kopalin:

- Zieleniew I (kopalina: złoża mieszanek żwirowo-piaskowe, stratygrafia: czwartorzęd, powierzchnia: 1,9 ha, stan zagospodarowania: eksploatowane okresowo),
- Zieleniew EKOBUD (kopalina: piasek ze żwirem, stratygrafia: czwartorzęd-plejstocen, powierzchnia: 5 ha, stan zagospodarowania: złoże rozpoznane szczegółowo),
- ~~Godzięby-Luboradz (kopalina: piasek, stratygrafia: czwartorzęd-plejstocen, powierzchnia: 11.933 ha, stan zagospodarowania: złoże rozpoznane szczegółowo)[2],~~
- Godzięby (kopalina: piaski i żwiry, stratygrafia: czwartorzęd-plejstocen, powierzchnia: 11,8769 ha, stan zagospodarowania: złoże rozpoznane szczegółowo),
- Godzięby - 1 (kopalina: piaski i żwiry, stratygrafia: czwartorzęd-plejstocen, powierzchnia: 2,0 ha, stan zagospodarowania: złoże rozpoznane szczegółowo),
- Godzięby - 2 (kopalina: piaski i żwiry, stratygrafia: czwartorzęd-plejstocen, powierzchnia: 1,999 ha, stan zagospodarowania: złoże rozpoznane szczegółowo),
- Godzięby – 3 (kopalina: piaski i żwiry, stratygrafia: czwartorzęd-plejstocen, powierzchnia: 1,996 ha, stan zagospodarowania: złoże rozpoznane szczegółowo).

Dla złoża Zieleniew EKOBUD w 2019 r. Marszałek Województwa Łódzkiego (z terminem do 2049 r.; pow. obszaru/terenu górniczego – 17 400 m^2), udzielił koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego, czego konsekwencją jest ustanowienie obszarów i terenów górniczych Zieleniew EKOBUD dla eksploatacji tego złoża.

Decyzją nr RŚV.7427.2.14.2019.AW Marszałek Województwa Łódzkiego zatwierdził zasoby geologiczne udokumentowanych złóż kopalin (kruszywa naturalne – piasek) dla złoża Godzięby-Luboradz o powierzchni 11.933 ha.

Udokumentowane złoże kopalin Godzięby-Luboradz zostało skreślone z bilansu zasobów.

Decyzją nr GKIII.7427.2.32.2024.AW zatwierdzono zasoby geologiczne

[2] Centralna Baza Danych Geologicznych - Państwowy Instytut Geologiczny, 2021 r.

udokumentowanych złóż kopalin (piaski i żwiry) dla złoża Godzięby o powierzchni 11,8769 ha.

Decyzją nr GE.6528.1.2023.GSz zatwierdzono zasoby geologiczne udokumentowanych złóż kopalin (piaski i żwiry) dla złoża Godzięby - 1 o powierzchni 2,0 ha.

Decyzją nr GE.6528.2.2023.GSz zatwierdzono zasoby geologiczne udokumentowanych złóż kopalin (piaski i żwiry) dla złoża Godzięby - 2 o powierzchni 1,999 ha.

Decyzją nr GE.6528.2.2024.GSz zatwierdzono zasoby geologiczne udokumentowanych złóż kopalin (piaski i żwiry) dla złoża Godzięby – 3 o powierzchni 1,996 ha.

Dla udokumentowanych złóż kopalin Godzięby – 1 Starosta Kutnowski (w 2024 r. z terminem do 2050 r.; pow. obszaru/terenu górniczego – 22 756,00/22 756,00 m^2) udzielił koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego, czego konsekwencją jest ustanowienie obszarów i terenów górniczych dla eksploatacji tych złóż.

Dla udokumentowanych złóż kopalin Godzięby – 2 Starosta Kutnowski (w 2025 r. z terminem do 2050 r.; pow. obszaru/terenu górniczego – 22 733,00/22 733,00 m^2) udzielił koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego, czego konsekwencją jest ustanowienie obszarów i terenów górniczych dla eksploatacji tych złóż.

Pod względem hydrograficznym gmina położona jest w obszarze dorzecza Wisły. Sieć rzeczną gminy tworzy rzeka Miłonka wraz z mniejszymi ciekami. Źródła rzeki znajdują się w pobliżu wsi Mazew-Kolonia położonej w gminie Daszyna. Długość rzeki wynosi około 20 km, w tym około 15 km przebiega przez gminę Krośniewice. Płynie przez tereny rolne łagodną doliną, bez wyodrębnionych w topografii terenu teras zalewowych. Charakteryzują ją jedne z najniższych w Polsce przepływy wód. Wody stojące na trenie gminy reprezentowane są przez stawy mające naturalne zasilanie z sieci rzecznej, ale także z płytkich wód gruntowych. Największa koncentracja stawów występuje w dolinie rzeki Miłonki. W południowej części gminy zlokalizowanych jest kilkanaście stawów oraz zbiorników wodnych przy dawnych zespołach dworsko-parkowych oraz w wyrobiskach poeksploatacyjnych.

Obszar gminy znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 226 Krośniewice - Kutno. Jest to udokumentowany zbiornik w utworach górnej jury o charakterze krasowo-szczelinowym. Został utworzony w celu ochrony zasobów wody podziemnej o dużej waloryzacji. Ujęcia z tego zbiornika pobierają wodę średnio z głębokości 200 m, a szacunkowe zasoby wody wynoszą około 350 tys. m^3/dobę. Południowo - wschodnią część gminy zaliczono do obszarów ochrony tego zbiornika. Na terenie gminy występują trzy poziomy wodonośne: jurajski, trzeciorzędowy i czwartorzędowy. Wody z piętra jurajskiego eksploatowane są z ujęć w Krośniewicach i Skłótach. Ujęcia posiadają wody o ustalonych zasobach eksploatacyjnych w wysokościach 95,0 m^3/h (Krośniewice), 74,3 m^3/h (Skłóty) i 35 m^3/h (Głogowa). Głębokość studni ujmujących w/w poziom wynosi 70-283 m. Wody z utworów trzeciorzędowych udokumentowane są dla ujęć wodociągowych w Krośniewicach, Nowem, Głogowej i Głaznowie. Ujęcia posiadają wody o ustalonych zasobach eksploatacyjnych w wysokościach 150 m^3/h (Krośniewice), 70 m^3/h (Nowe), 42 m^3/h (Głaznów). Głębokość studni ujmujących w/w poziom wynosi od ok. 40 – 68 m. Poziom czwartorzędowy eksploatowany jest z otworów studziennych znajdujących się w Krośniewicach i miejscowości Nowe na terenie ujęć wody oraz indywidualnych studni na terenie gminy. Ujęcia posiadają wody o ustalonych zasobach eksploatacyjnych w wysokościach 150 m^3/h (Krośniewice), 70 m^3/h (Nowe) oraz 20-30 m^3/h (indywidualne ujęcia). Głębokość studni ujmujących w/w poziom wynosi od ok. 37 – 50 m. Na terenie gminy

przeważają obszary z wodą gruntową zalegającą głębiej niż 2 m p.p.t. Najniższy poziom wód gruntowych występuje w strefie koncentracji spływu wód powierzchniowych w obrębie den dolinnych rzek i cieków, i kształtuje się w granicach od 0 do 1 m. Natomiast tereny wysoczyzny charakteryzują się ciągłym i głębszym niż 4 m poziomem wód gruntowych.

Warunki klimatu lokalnego na terenie gminy są zróżnicowane. Najkorzystniejsze warunki klimatyczno-zdrowotne występują w obrębie: terenów otwartych wysoczyzn – na obszarach o korzystnej ekspozycji południowej - dobre nasłonecznienie, dobre warunki termiczne, znaczne wyniesienie ponad dno doliny - dobre przewietrzanie terenu, dobre warunki wilgotnościowe, rzadkość występowania mgieł. Średniokorzystne warunki występują na obszarze terenów wysoczyzny w sąsiedztwie lasów i terenów leśnych - utrudnione, niedostateczne przewietrzanie obszarów, słabe nasłonecznienie, często występujące mgły poranne, znaczna wilgotność. Niekorzystne lub mało korzystne warunki topoklimatyczne posiadają: dna dolinne rzek, boczne dolinki i obniżenia w obrębie wysoczyzny oraz zagłębienia bezodpływowe. Są to strefy częstych inwersji termicznych (zalegania lub spływu chłodnych mas powietrza). Warunki klimatyczne panujące na omawianym obszarze, a w szczególności niski poziom opadów atmosferycznych i mała retencyjność wodna środowiska, stwarzają poważne zagrożenie dla środowiska naturalnego i efektów rolniczego gospodarowania na terenie gminy Krośniewice. [3]

Szata roślinna jest bardzo przekształconym elementem przyrodniczym analizowanego obszaru. Większość powierzchni stanowi roślinność o charakterze antropogenicznym: związana z działalnością rolniczą, zbiorowiskami segetalnymi i ruderalnymi, przydomowymi ogródkami, ciągami komunikacyjnymi itp. Skład gatunkowy fauny jest wypadkową różnych typów środowisk i siedlisk występujących na omawianym terenie. Najwięcej gatunków reprezentuje grupę zwierząt związanych z gospodarką człowieka lub tolerujących jego obecność. Podsumowując, flora i fauna omawianego obszaru niczym nie wyróżnia się na tle okolicy czy regionu. Reprezentowana jest przez gatunki związane z gospodarką człowieka i siedliskami silnie przez niego przekształconymi. Na obszarze opracowania nie ustanowiono żadnych obszarowych form ochrony przyrody. Najbardziej naturalnymi fragmentami tego terenu, a zarazem najcenniejszymi ze względu na występującą florę i faunę, są niewielkie kompleksy leśne.

Środowisko przyrodnicze gminy (obszar wiejski) zostało przekształcone w kierunku użytkowania rolniczego, jednakże intensywność tych zmian jest porównywalna do obszarów sąsiednich. Środowisko przyrodnicze miasta Krośniewice można określić jako tzw. miejskie środowisko przyrodnicze, czyli środowisko charakteryzujące się większym niż na terenach sąsiednich udziałem i stopniem zantropogenizowania, swoistym sposobem zainwestowania miejskiego, a także znaczną mozaikowatością przestrzeni spowodowaną nagromadzeniem różnorodnych struktur na danym obszarze. Na podstawie analizy środowiska gminy można stwierdzić, w jakim kierunku powinien następować rozwój gminy. Ze względu na znaczny udział gleb dobrych i bardzo dobrych, tereny zabudowane nie powinny podlegać rozpraszaniu, a grunty wysokiej klasy bonitacyjnej, które sprzyjają prowadzeniu gospodarki rolnej, powinny być chronione przed zabudową.

Teren opracowania nie należy do obszarów cennych przyrodniczo. Tym bardziej w dokumentach planistycznych należy uwzględnić predysponowany do pełnienia funkcji przyrodniczych lokalny korytarz ekologiczny rzeki Miłonka. W celu zachowania bioróżnorodności obszaru należy zachować i wzbogacać zasoby zieleni śródpolnej, chronić przed przekształceniami ekosystemy leśne, łąkowe i wodne. Szczególną uwagę, ze względu

[3] Program ochrony środowiska dla gminy Krośniewice na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018,

na bardzo niski poziom lesistości w gminie Krośniewice, należy zwrócić na ochronę istniejących kompleksów leśnych. Ochronie podlegać powinno otoczenie zbiorników wodnych, które retencjonując wodę tworzą stosunki wodne sprzyjające powstawaniu określonych biotopów i biocenoz. W „Studium dla obszarów nieobwałowanych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi", sporządzonym na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, wskazano występowanie obszarów zagrożenia powodziowego na terenach obejmujących dolinę rzeki Ochnia w miejscowości Skłóty; zasięg przestrzenny zalewu w dolinie rzeki określono dla wód o przepływach prawdopodobnych Q1% i Q5%. Wyznaczony zasięg wód powodziowych obejmuje tereny niezabudowane - łąki, pastwiska, lasy. Odcinek rzeki Ochnia 0-47 km został zakwalifikowany w ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego do opracowania map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP).[4] Na terenie opracowania, zgodnie z danymi Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej, nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych[5]. Poza wymienionymi aspektami wynikającymi ze względów środowiskowych, nie wskazuje się większych ograniczeń wpływających na możliwość realizacji zabudowy.

A.VIII.III. ANALIZA SPOŁECZNA

Trendy rozwoju społeczeństwa stanowią ważną przesłankę określenia przyszłych potrzeb gminy w zakresie m.in. zasobów mieszkaniowych, dostępu do obiektów infrastruktury społecznej i technicznej, miejsc pracy, obiektów działalności gospodarczej itp.

Liczba ludności w gminie Krośniewice wynosi 8 695 osób (stan na dzień 31.12.2015 r.). Ponad połowę mieszkańców gminy stanowią osoby mieszkające w mieście Krośniewice. Gęstość zaludnienia wynosi 46 os/km^2 dla obszaru wiejskiego gminy, oraz 1 073 os/km^2 dla terenu miasta. Analiza danych statystycznych wykazała niewielki, ale systematyczny spadek liczby ludności; w latach 2011-2015 liczba ludności w gminie zmniejszyła się o 191 osób. Spadek liczby ludności dotyczy zarówno obszaru miasta, jak i obszaru wiejskiego gminy.

Tabela 5: Liczba ludności gminy Krośniewice w latach 2011-2015

	2011	2012	2013	2014	2015
Krośniewice – miasto	4 610	4 603	4 549	4 498	4 486
Krośniewice – obszar wiejski	4 276	4 261	4 214	4 216	4 209
gmina Krośniewice	8 886	8 864	8 763	8 714	8 695

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, Bank Danych Lokalnych

Ważnym wskaźnikiem z uwagi na kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego gminy jest podział ludności z uwagi na ekonomiczne grupy wieku. Rozkład ludności w poszczególnych przedziałach wiekowych obrazuje, na jakim etapie rozwoju znajduje się dane społeczeństwo. Im większa liczba osób w wieku przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym, tym większe możliwości wzrostu demograficznego posiada dane społeczeństwo.

[4] Informatyczny System Osłony Kraju – Hyroportal publikujący mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, 2016
[5] System Ochrony Przeciwosuwiskowej - Państwowy Instytut Geologiczny, 2016

Tabela 6: Liczba ludności gminy Krośniewice według ekonomicznych grup wieku i płci

	2000	2005	2010	2015		
				ogółem	kobiety	mężczyźni
w wieku przedprodukcyjnym	2247	1863	1595	1 438	712	726
w wieku produkcyjnym	5516	5623	5694	5 411	2 516	2 895
w wieku poprodukcyjnym	1662	1626	1654	1 846	1 268	578
ogółem	9425	9085	8943	8 695	4 496	4 199

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, Bank Danych Lokalnych

W gminie Krośniewice wyraźnie widać trend starzenia się społeczeństwa. Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym do roku 2005 przewyższała liczbę osób w wieku poprodukcyjnym. Następnie nastąpiło zrównanie liczebności tych dwóch grup ekonomicznych, a aktualnie mamy do czynienia z przewagą liczby ludności w wieku poprodukcyjnym nad liczbą ludności w wieku przedprodukcyjnym. W podziale na płeć ogólna liczba kobiet nieznacznie przewyższa liczbę mężczyzn – współczynnik feminizacji wynosi 107. Udział liczby kobiet w ogólnej liczbie ludności jest wyraźnie wyższy w grupie osób w wieku poprodukcyjnym – współczynnik feminizacji wynosi 219. Wśród grup osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym liczebnie przeważają mężczyźni.

Z podziałem ludności według ekonomicznych grup wieku związany jest wskaźnik obciążenia demograficznego. Informuje on, jaki jest stosunek ludności w wieku nieprodukcyjnym do ludności w wieku produkcyjnym (ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym).

Tabela 7: Wskaźnik obciążenia demograficznego w latach 2011-2015

	2011	2012	2013	2014	2015
Krośniewice - miasto	54,1	55,2	56,4	56,9	58,4
Krośniewice – obszar wiejski	60,4	60,6	60,6	60,3	60,5
gmina Krośniewice	57,1	57,7	58,3	58,5	59,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, Bank Danych Lokalnych

Na przestrzeni ostatnich 5 lat wskaźnik obciążenia demograficznego sukcesywnie wzrastał od 57,1 w roku 2011 do 59,5 w roku 2015. Wzrost wskaźnika obciążenia demograficznego, przy równoczesnym spadku liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i wzroście liczby osób w wieku poprodukcyjnym, świadczy o postępującym starzeniu się społeczeństwa.

Ruch naturalny ludności obejmuje szereg zjawisk, których skutkiem są zmiany w stanie liczebnym oraz strukturze ludności. Liczba urodzeń i zgonów wpływa bezpośrednio na zmiany liczby ludności. Stosunek tych dwóch wskaźników, wyrażany przez przyrost

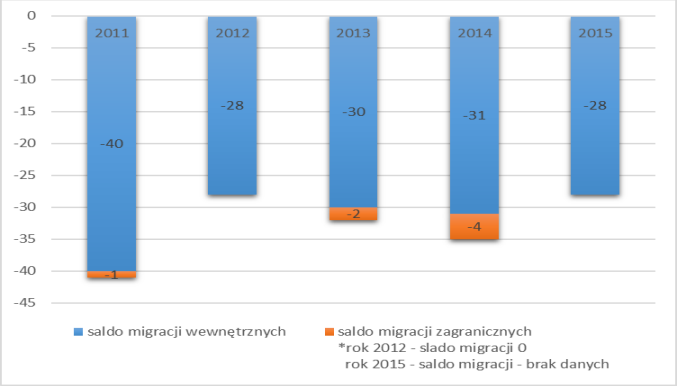
naturalny, daje ogólny pogląd na sytuację demograficzną w gminie.

Tabela 8: Przyrost naturalny w latach 2011-2015

	2011	2012	2013	2014	2015
Krośniewice - miasto	-9	-18	-29	-19	-20
Krośniewice – obszar wiejski	-7	-4	-28	-4	2
gmina Krośniewice	-16	-22	-57	-23	-18

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, Bank Danych Lokalnych

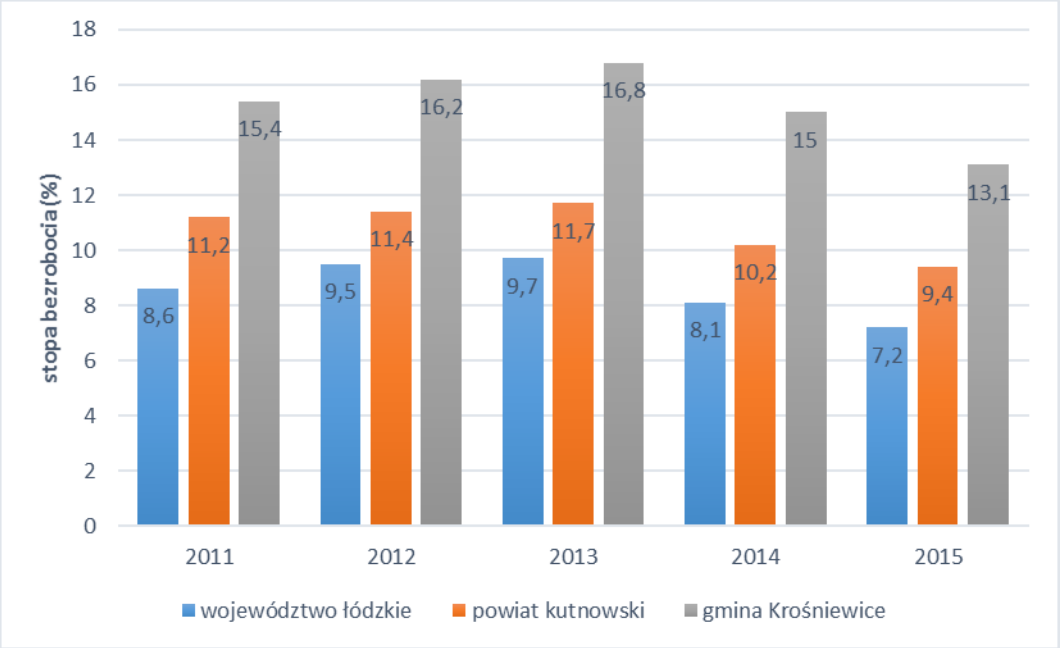
Migracje wewnętrzne rozumiane są jako przemieszczanie się ludności na pobyt stały w granicach kraju. Migracje zewnętrzne (zagraniczne) rozumiane są jako przemieszczanie się ludności na pobyt stały poza granicami kraju. W latach 2011-2015 saldo migracji w gminie Krośniewice było ujemne i utrzymywało się na poziomie 40 osób rocznie (brak dostępnych danych o migracjach zagranicznych za rok 2015). Konsekwencją ujemnego salda migracji wraz z ujemnym przyrostem naturalnym, jest spadek liczby ludności gminy.



Wykres 2: Saldo migracji w gminie Krośniewice w latach 2011-2015

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, Bank Danych Lokalnych

Najważniejszym problemem społecznym w gminie jest bardzo wysoki poziom bezrobocia. Na koniec roku 2015 bezrobocie rejestrowane w gminie wynosiło 13,1%, przy poziomie bezrobocia 9,4% w powiecie kutnowskim i 7,2% w województwie łódzkim. Gmina Krośniewice zajmuje drugie miejsce w województwie łódzkim pod względem stopy bezrobocia.



Wykres 3: Stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Krośniewice w latach 2011-2015 na tle powiatu kutnowskiego i województwa łódzkiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, Bank Danych Lokalnych

Wysoki poziom bezrobocia wynika z rolniczego charakteru gminy i braku dostatecznej ilości miejsc pracy mogących oferować pracę w sektorach produkcji i usług. Najwyższe bezrobocie odnotowano w roku 2013 – stopa bezrobocia wynosiła 16,8%. Na koniec 2015 r. stopa bezrobocia wynosiła 13,1%.

Część mieszkańców gminy boryka się z problemami społecznymi takimi jak ubóstwo, bezdomność, uzależnienia, niepełnosprawność, przemoc w rodzinie oraz przestępczość. Osoby te wspiera Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Krośniewicach. Przedmiotem działania ośrodka jest udzielanie świadczeń pieniężnych i rzeczowych osobom i rodzinom, oraz praca socjalna na rzecz tych osób i rodzin, w tym poradnictwo psychologiczne, ekonomiczne i prawne. Najważniejszymi przyczynami korzystania z pomocy społecznej jest bezrobocie i ubóstwo. Grupą społeczną która w coraz większym stopniu wymaga objęcia pomocą, szczególnie w zakresie usług opiekuńczych, są osoby starsze. Liczba osób w wieku poprodukcyjnym na terenie gminy w okresie 200-2015 wzrosła o 11% (184 osoby).

Gmina Krośniewice w 2015 roku na pomoc społeczną przeznaczyła kwotę 6 976 462,12 zł, co stanowiło ponad 26% wydatków z budżetu ogółem. Wykaz zrealizowanych zadań w zakresie pomocy społecznej wraz z kwotami przeznaczonymi na poszczególne zadania przedstawia poniższa tabela.

Tabela 9: Finansowanie zadań pomocy społecznej w gminie Krośniewice w roku 2015

Zadania z zakresu pomocy społecznej:	**kwota (zł)**	**udział (%)**
zadania w zakresie przeciwdziałania przemocy w rodzinie	4 710,00	0,07%
wspieranie rodziny	29 999,60	0,43%
świadczenia rodzinne, zaliczki alimentacyjne	3 076 131,58	44,09%

i fundusz alimentacyjny		
ubezpieczenia zdrowotne	47 002,03	0,67%
zasiłki i pomoc w naturze	1 507 021,00	21,60%
dodatki mieszkaniowe	430 193,79	6,17%
zasiłki stałe	458 729,30	6,58%
ośrodki pomocy społecznej	693 243,95	9,94%
usługi opiekuńcze	416 000,63	5,96%
pozostała działalność (dożywianie dzieci i młodzieży, działalność noclegowni, dopłaty za pobyt w Domach Pomocy Społecznej mieszkańców gminy, wypłata świadczeń wspierających rodziny zastępcze i osoby pobierające świadczenie pielęgnacyjne	313 430,24	4,49%
ogółem	6 976 462,12	100%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Sprawozdania z wykonania budżetu gminy Krośniewice za 2015 rok

Na podstawie analizy danych demograficznych i społecznych można stwierdzić, że najważniejszymi problemami na terenie gminy są: spadek liczby ludności, starzenie się społeczeństwa, wysoki poziom bezrobocia oraz ubóstwo. Należy dążyć do tworzenia jak najlepszych warunków życia, poprzez zapewnienie dobrych warunków życia: ekonomicznych, mieszkaniowych, infrastruktury technicznej i społecznej. Priorytetowym zadaniem gminy powinno być stworzenie nowych miejsc pracy, co w konsekwencji poprawi sytuacje ekonomiczną ludności. Dobre ekonomiczne warunki życia pozwolą na zahamowanie lub nawet wzrost liczby ludności gminy, poprzez odwrócenie ujemnego wskaźnika migracji i ujemnego przyrostu naturalnego. Konsekwencją dobrej sytuacji ekonomicznej jest zmniejszenie bezrobocia i w konsekwencji liczby osób zagrożonych ubóstwem, co pozwoli na ograniczenie najważniejszych problemów społecznych gminy Krośniewice.

A.VIII.IV. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE

Prognozowanie demograficzne jest jednym z etapów określenia możliwości rozwoju gminy i potrzeb w celu realizacji zadań publicznych dotyczących zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności. Ocena aktualnej sytuacji demograficznej oraz prognoza przyszłego stanu i struktury ludności w granicach gminy Krośniewice daje podstawę do określania potrzeb mieszkaniowych, nowej infrastruktury technicznej i społecznej w gminie.

W celu oszacowania prognozowanej liczny ludności w gminie Krośniewice zostały przeanalizowane dane GUS odnośnie prognozowanej liczby ludności dla powiatu kutnowskiego z podziałem na obszary miejskie i wiejskie (brak jest dostępnych danych statystycznych dla poszczególnych gmin).

Tabela 10: Prognozowana liczba ludności w powiecie kutnowskim w latach 2020-2045

	powiat kutnowski	obszary miejskie powiatu kutnowskiego	obszary wiejskie powiatu kutnowskiego

	Liczba ludności	Liczba ludności	Przyrosty/ubytki (os)	Dynamika zmian (%)	Liczba ludności	Przyrosty/ubytki (os)	Dynamika zmian (%)
2015	99 258	57 963	-	-	41 295	-	-
2020	95 294	55 161	-2 802	-4,83	40 133	-1 162	-2,81
2025	91 447	52 373	-2 788	-5,05	39 074	-1 059	-2,64
2030	87 292	49 404	-2 969	-5,67	37 888	-1 186	-3,04
2035	82 784	46 285	-3 119	-6,31	36 499	-1 389	-3,67
2040	78 024	43 079	-3 206	-6,9	34 945	-1 554	-4,26
2045	73 195	39 887	-3 192	-7,4	33 308	-1 637	-4,68

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, Bank Danych Lokalnych

Na podstawie prognozowanych zmian liczby ludności dla powiatu kutnowskiego obliczono wskaźniki dynamiki zmian liczby ludności w okresach pięcioletnich dla obszarów miejskich i wiejskich. Następnie, przyjmując za wyjściowe dane liczbę ludności w gminie Krośniewice, z podziałem na obszar miejski i wiejski (stan na dzień 31.12.2015 r.), obliczono zgodnie z otrzymanymi wartościami wskaźników dynamiki, zmian prognozowaną liczbę ludności w gminie Krośniewice w latach 2020-2045.

Tabela 11: Prognozowana liczba ludności w gminie Krośniewice w latach 2015-2045 na podstawie prognozowanej dynamiki zmian dla powiatu kutnowskiego

	gmina Krośniewice	Krośniewice – miasto			Krośniewice – obszar wiejski		
	Liczba ludności	Liczba ludności	Przyrosty/ubytki (os)	Dynamika zmian (%)	Liczba ludności	Przyrosty/ubytki (os)	Dynamika zmian (%)
2015	8 695	4 486	-	-	4 209	-	-
2020	8 360	4 269	-217	-4,83	4 091	-118	-2,81
2025	8 036	4 054	-216	-5,05	3 983	-108	-2,64
2030	7 686	3 824	-230	-5,67	3 862	-121	-3,04
2035	7 303	3 583	-241	-6,31	3 720	-142	-3,67
2040	6 895	3 334	-248	-6,93	3 561	-158	-4,26
2045	6 482	3 087	-247	-7,41	3 395	-167	-4,68

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, Bank Danych Lokalnych

W perspektywie najbliższych 30 lat potencjał ludnościowy gminy ulegnie osłabieniu. Prognozowana liczba ludności gminy w roku 2045 wynosi 6482 osoby, co oznacza spadek liczebności populacji o około 25%. Zmniejszenie lub odwrócenie negatywnego zjawiska wyludniania się obszaru powinno być priorytetem dla władz gminy. Należy dążyć do tworzenia jak najlepszych warunków życia, poprzez zapewnienie dobrych warunków życia: ekonomicznych, mieszkaniowych, infrastruktury technicznej i społecznej.

Najważniejszym elementem jest rozwój ekonomiczny gminy, który w konsekwencji przyczyni się do zahamowania spadku lub nawet wzrostu liczby ludności gminy.

A.VIII.V. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTYRY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCEJ REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY.

Zrealizowane wydatki inwestycyjne w gminie Krośniewice w latach 2012-2015, oraz zaplanowane wydatki inwestycyjne na rok budżetowy 2016, zostały zaprezentowane w analizie ekonomicznej. W latach 2012-2015 gmina przeznaczyła na inwestycje łączną kwotę 18 718 904,59 zł. W roku 2016, zgodnie z uchwałą budżetową, planowane są wydatki inwestycyjne w kwocie 3 129 263,25 zł. Podsumowując, średnie roczne wydatki inwestycyjne gminy w okresie 2012-2016 wynoszą 4 369 633,57 zł.

Największy udział w łącznych wydatkach inwestycyjnych w okresie 2012-2015 mają wydatki na oświatę i wychowanie, gospodarkę komunalną i ochronę środowiska, oraz transport i łączność, które stanowiły w sumie ponad 95% wydatków inwestycyjnych gminy. Inwestycje realizowane były głównie w zakresie budowy/przebudowy dróg, w tym chodników oraz ciągów pieszo - jezdnych, uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej poprzez budowę/przebudowę sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, oraz w zakresie wykorzystania źródeł energii odnawialnej, poprzez instalację kolektorów słonecznych oraz budowę kompleksowej kotłowni na biomasę. Ponadto zrealizowano szereg zadań o charakterze społecznym: utworzenie terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych, zakup urządzeń na obiekty sportowo – rekreacyjne, budowa ogólnodostępnego boiska sportowego w Krośniewicach, modernizacja oddziałów przedszkolnych w Gminie Krośniewice.

Gmina Krośniewice sukcesywnie realizuje działania inwestycje w zakresie sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej. Powyższe przyczynia się do podnoszenia jakości i dostępności do urządzeń infrastruktury na terenach obecnie zainwestowanych, a także na terenach planowanych do zainwestowania.

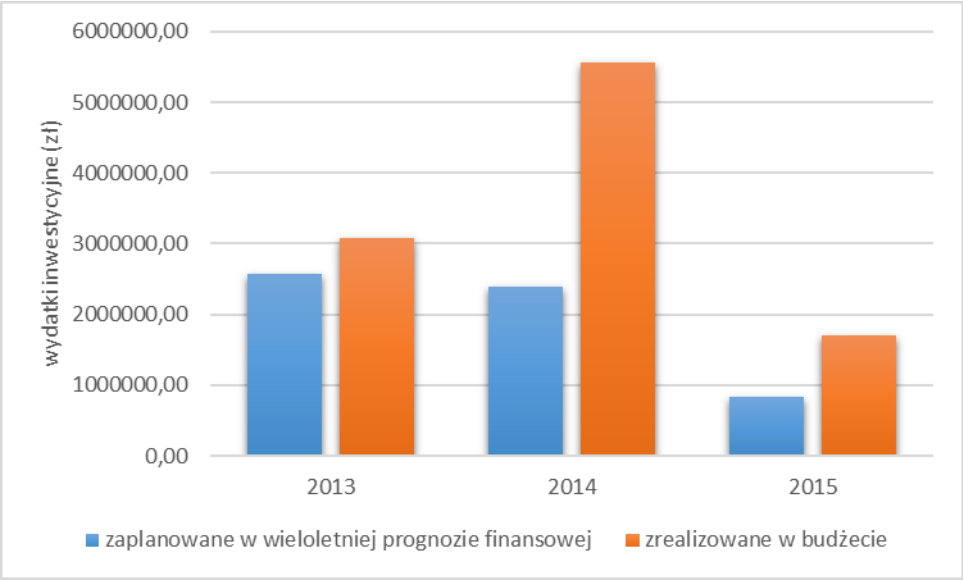
Informacje na temat planowanych wydatków inwestycyjnych pozyskano z danych przedstawionych w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2016-2019 dla Gminy Krośniewice (uchwała Rady Miejskiej w Krośniewicach nr XXVII/162/16 z dnia 15 listopada 2016 r.).

Tabela 12: Planowane wydatki inwestycyjne w gminie Krośniewice w latach 2017-2019.

rok	wydatki inwestycyjne kontynuowane (zł)	nowe wydatki inwestycyjne (zł)	wydatki inwestycyjne ogółem
2017	2 323 685,20	137 247,60	2 460 932,80
2018	631 842,25	399 681,63	1 031 523,88
2019	0,00	919 102,00	919 102,00

Źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowej na lata 2014-2024 dla Gminy Krośniewice

Analiza Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2013 - 2016 dla Gminy Krośniewice i porównanie ze sprawozdaniami z wykonania budżetu za poszczególne lata, wykazała dużą rozbieżność pomiędzy wydatkami inwestycyjnym zaplanowanymi w prognozie finansowej, a rzeczywiście zrealizowanymi w budżecie na dany rok.



Wykres 4: Analiza wydatków inwestycyjnych zaplanowanych i zrealizowanych na terenie gminy Krośniewice w latach 2013-2015

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2013-2016 dla Gminy Krośniewice i sprawozdań z wykonania budżetu za lata 2013-2015

Wydatki inwestycyjne zrealizowane w budżecie w latach 2013-2015 wynosiły 185% wydatków inwestycyjnych przewidzianych w wieloletniej prognozie finansowej. Powyższe świadczy między innymi o wysokiej skuteczności gminy w pozyskiwaniu dotacji celowych, w tym również dotacji z udziałem funduszy europejskich, których poziom jest trudny do oszacowania w okresie wieloletnim.

Podsumowując, Gmina Krośniewice w latach 2012-2016 przeznaczyła średniorocznie na inwestycje kwotę 4 369 633,57 zł. Zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2016-2019 dla Gminy Krośniewice, planowane średniorocznie wydatki inwestycyjne w latach 2017-2019 mają wynosić 820 310,93 zł, co przy założeniu niedoszacowania na poziomie 185%, daje kwotę 1 517 575,22 zł. W związku z powyższym należy stwierdzić, że możliwości finansowe Gminy Krośniewice w zakresie wydatków inwestycyjnych kształtują się na poziomie od 1 517 575,22 zł/rok do 4 369 633,57 zł/rok.

A.VIII.VI. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

OBSZARY O WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ.

Na potrzeby przeprowadzenia szczegółowej analizy dot. stopnia konsumpcji oraz chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w dokumentach planistycznych takich jak MPZP, wyznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (obszary SFP). Obszary te wyodrębnione zostały w jednostkach osadniczych w odniesieniu do obrębów geodezyjnych.

Granice poszczególnych obszarów wyznaczone zostały tak aby w sposób kompletny pokrywały się z terenami cechującymi się dużym stopniem zainwestowania tj. dostępem do dróg publicznych i infrastruktury technicznej, istniejącą zabudową oraz uwarunkowaniami kulturowymi. Wyznaczono 23 obszary SFP na terenach wiejskich oraz 1 w mieście

Krośniewice. Na terenie obrębu PGR Błonie nie wyznaczono obszaru SFP, gdyż obszar ten cechuje znikomy stopień zainwestowania oraz brak wyraźnie ukształtowanej tkanki osadniczej (Tab. 13).

Tabela 13: Obszary SFP na tle obrębów - gmina Krośniewice.

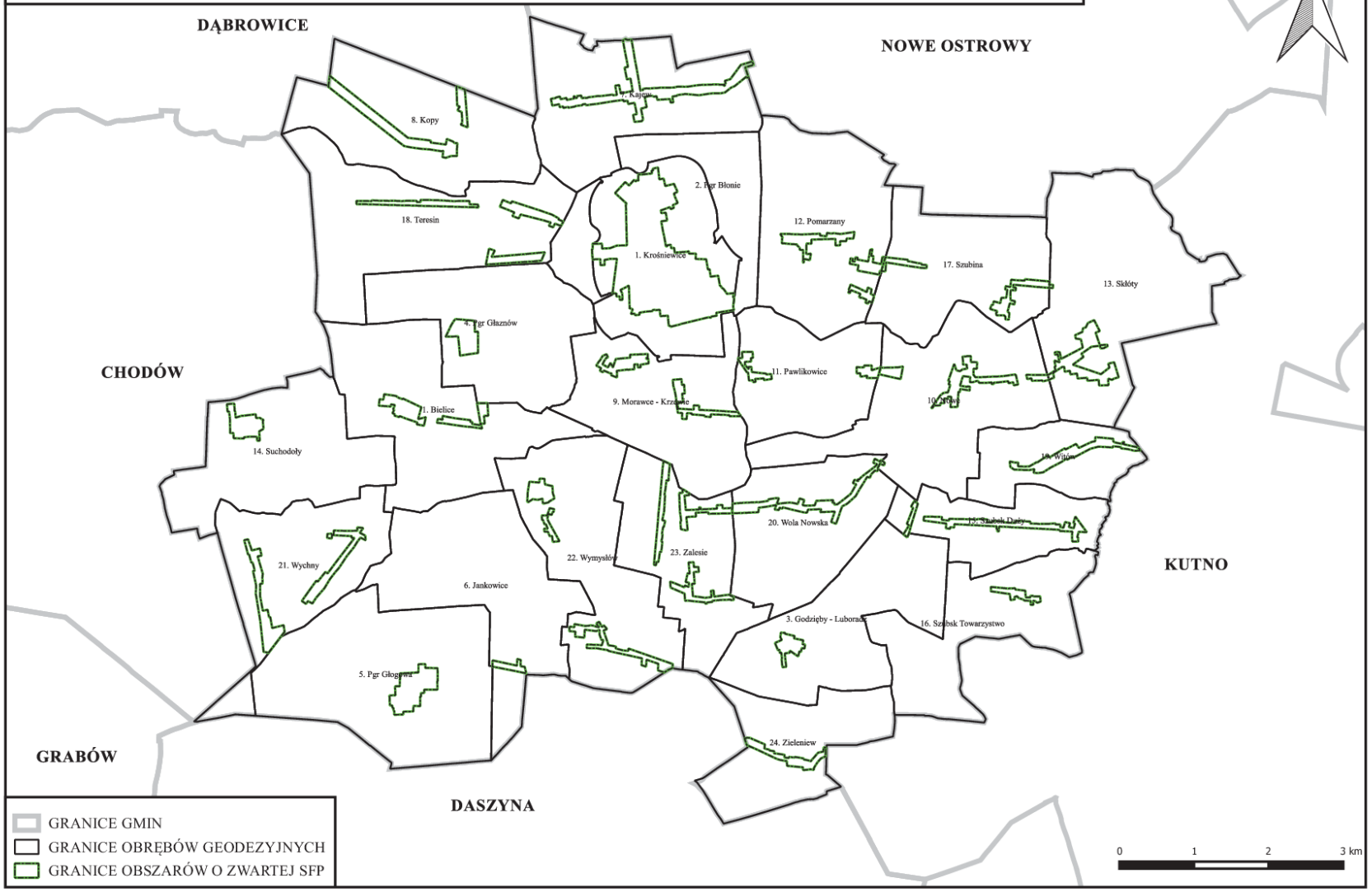
Nr obrębu	Nazwa obrębu	Powierzchnia [m^2]	Powierzchnia obszaru SFP [m^2]
Obszar miejski			
1	Miasto Krośniewice	4 176 479	1 793 415
Obszar wiejski			
1	Bielice	4 442 548	190 630
2	PGR Błonie	2 345 069	0
3	Godzięby – Luboradz	3 851 487	83 398
4	PGR Głaznów	3 931 952	136 536
5	PGR Głogowa	5 512 700	247 737
6	Jankowice	4 525 994	39 417
7	Kajew	4 194 653	444 793
8	Kopy	4 070 123	303 133
9	Morawce – Krzewie	3 662 651	194 942
10	Nowe	4 865 375	218 543
11	Pawlikowice	2 777 930	93 515
12	Pomarzany	4 295 569	215 290
13	Skłóty	5 414 818	257 281
14	Suchodoły	3 942 217	134 157
15	Szubsk Duży	2 210 199	202 934
Nr obrębu	Nazwa obrębu	Powierzchnia [m^2]	Powierzchnia obszaru SFP [m^2]
16	Szubsk Towarzystwo	3 281 713	56 383
17	Szubina	3 405 574	145 192
18	Teresin	4 789 532	288 054
19	Witów	1 936 654	179 452
20	Wola Nowska	3 338 110	226 578
21	Wychny	3 489 162	325 423
22	Wymysłów	4 333 748	260 803
23	Zalesie	3 183 502	287 392
24	Zieleniew	2 726 710	112 011
Suma	obszar wiejski	**90 527 990**	**4 643 592**
	obszar miejski	**4 176 479**	**1 793 415**
	obszar całkowity	**94 704 469**	**6 437 007**

Źródło: Urząd Miasta Krośniewice (12.12.16); Opracowanie własne.

Bilans terenów w poszczególnych obrębach

W omawianej części opracowania obliczony został bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarach SFP oraz poza nimi z podziałem na funkcje. Ponadto określono stopień zainwestowania. Wszystkie wartości względem powierzchni w tabelach poniżej podane są w m^2. W przypadku gdy tereny zabudowy o stricte mieszkaniowej funkcji nie zostały wyznaczone (na obszarach wiejskich), jako tereny niezainwestowane o możliwym ww. przeznaczeniu traktuje się obszary zabudowy pod funkcję MR według planu miejscowego (zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

POGLĄDOWE ROZMIESZCZENIE OBZSARÓW O ZWARTEJ WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ - NA TLE GMINY



Obszar wiejski.

1.BIELICE	Obszar SFP			Obszar poza SFP
	RM	MN	P	RM
zainwestowane	93 567	6 286	16 587	4 407
niezainwestowane	47 769		0	75 907
% terenów niezabudowanych	32%		0%	95%
suma terenów niezainwestowanych	47 769			75 907

3.GODZIĘBY - LUBORADZ	Obszar SFP				Obszar poza SFP
	RM	MN	M	P	RM
zainwestowane	13 443	6 130	11 133	14 931	62 694
niezainwestowane	10 411		0	5 599	41 163
% terenów niezabudowanych	35%		0%	27%	40%
suma terenów niezainwestowanych	16 010				41 163

4.PGR GŁAZNÓW	Obszar SFP			Obszar poza SFP
	MN	M	P	M
zainwestowane	8 996	32 149	40 983	0
niezainwestowane	15 394		0	1 978
% terenów niezabudowanych	27%		0%	100%
suma terenów niezainwestowanych	15 394			1 978

5.PGR GŁOGOWA	Obszar SFP				Obszar poza SFP	
	RM	MN	M	P	RM	P
zainwestowane	0	38 757	39 853	118 213	0	0
niezainwestowane	10 912	6 904		0	233	35 109
% terenów niezabudowanych	100%	8%		0%	100%	100%
suma terenów niezainwestowanych	17 816				35 342	

6.JANKOWICE	Obszar SFP	Obszar poza SFP
	RM	RM
zainwestowane	29 516	31 445
niezainwestowane	5 472	103 167
% terenów niezabudowanych	16%	77%

7.KAJEW	Obszar SFP			Obszar poza SFP
	RM	U	P	RM
zainwestowane	264 634	17 314	5 567	23 760
niezainwestowane	108 181	0	0	451 855
% terenów niezabudowanych	29%	0%	0%	95%
suma terenów niezainwestowanych	108 181			451 855

8.KOPY	Obszar SFP		Obszar poza SFP
	RM	U	RM
zainwestowane	231 467	4 628	19 424
niezainwestowane	40 568	0	321 072
% terenów niezabudowanych	15%	0%	94%
suma terenów niezainwestowanych	40 568		321 072

9.MORAWCE - KRZEWIE	Obszar SFP				Obszar poza SFP	
	RM	MN	M	P	RM	M
zainwestowane	97 433	14 180	4 064	4 628	13 553	0
niezainwestowane	35 957		0	0	141 688	2 649
% terenów niezabudowanych	24%		0%	0%	91%	100%
suma terenów niezainwestowanych	35 957				144 338	

10.NOWE	Obszar SFP					Obszar poza SFP		
	RM	MN	M	P	U	RM	M	U
zainwestowane	88 886	19 393	0	1 978	17 063	16 765	0	0
niezainwestowane	43 724	1 227		0	10 498	135 368	45 640	1 265
% terenów niezabudowanych	33%	6%		0%	38%	89%	100%	100%
suma terenów niezainwestowanych	55 448					182 273		

11.PAWLIKOWCE	Obszar SFP		Obszar poza SFP
	RM	MN	RM
zainwestowane	58 150	5 138	74 729
niezainwestowane	20232		104 591
% terenów niezabudowanych	24%		58%
suma terenów niezainwestowanych	20 232		104 591

12.POMARZANY	Obszar SFP				Obszar poza SFP	
	RM	MN	U	P	RM	M
zainwestowane	99 199	10 696	9 031	14 014	8 844	0
niezainwestowane	52 774		1 564	0	158 193	8 844
% terenów niezabudowanych	32%		15%	0%	95%	100%
suma terenów niezainwestowanych	54339				167037	

13.SKŁÓTY	Obszar SFP					Obszar poza SFP		
	RM	MN	M	U	P	RM	RU	M
zainwestowane	35 417	22 033	43 806	8 794	33 118	0	0	0
niezainwestowane	62 937	4 018		0	0	67 945	987	25 914
% terenów niezabudowanych	64%	6%		0%	0%	100%	100%	100%
suma terenów niezainwestowanych	66954					94845		

14.SUCHODOŁY	Obszar SFP	Obszar poza SFP
	RM	RM
zainwestowane	49 549	29 546
niezainwestowane	74 777	91 810
% terenów niezabudowanych	60%	76%

15.SZUBSK DUŻY	Obszar SFP			Obszar poza SFP
	RM	MN	U	RM
zainwestowane	123 998	5 896	2 812	0
niezainwestowane	42 336		0	119 040
% terenów niezabudowanych	25%		0%	100%
suma terenów niezainwestowanych	42 336			119 040

16.SZUBSK TOWARZYSTWO	Obszar SFP	Obszar poza SFP
	RM	RM
zainwestowane	35 551	30 369
niezainwestowane	15 114	109 425
% terenów niezabudowanych	30%	78%
suma terenów niezainwestowanych	15 114	109 425

17.SZUBINA	Obszar SFP		Obszar poza SFP
	RM	MN	RM
zainwestowane	77 611	10 167	24 571
niezainwestowane	91 810		71 972
% terenów niezabudowanych	51%		75%
suma terenów niezainwestowanych	91810		71972

18.TERESIN	Obszar SFP		Obszar poza SFP	
	RM	MN	RM	M
zainwestowane	208 661	3 853	65 788	18 647
niezainwestowane	55 238		132 902	16 184
% terenów niezabudowanych	21%		67%	46%
suma terenów niezainwestowanych	55 238		149086	

19.WITÓW	Obszar SFP			Obszar poza SFP
	RM	MN	M	RM
zainwestowane	78 994	1 539	3 358	49 637
niezainwestowane	65 986	3 288		140 747
% terenów niezabudowanych	46%	40%		47%
suma terenów niezainwestowanych	69 274			140 747

20.WOLA NOWSKA	Obszar SFP			Obszar poza SFP	
	RM	MN	U	RM	U
zainwestowane	133 409	6 365	778	49 637	0
niezainwestowane	64 103		0	416 483	5 119
% terenów niezabudowanych	31%		0%	89%	100%
suma terenów niezainwestowanych	64 103			421 602	

21.WYCHNY	Obszar SFP	Obszar poza SFP	
	RM	RM	M
zainwestowane	135 256	10 088	0
niezainwestowane	143 005	215 587	892
% terenów niezabudowanych	51%	96%	100%
suma terenów niezainwestowanych	143005	216479	

22.WYMYSŁÓW	Obszar SFP		Obszar poza SFP
	RM	MN	RM
zainwestowane	162 837	974	2 240
niezainwestowane	48 675		195 778
% terenów niezabudowanych	23%		99%
suma terenów niezainwestowanych	48 675		195 778

23.ZALESIE	Obszar SFP			Obszar poza SFP		
	RM	MN	U	RM	M	U
zainwestowane	159 762	15 906	16 276	4 076	0	0
niezainwestowane	41 276		3 052	190 905	1 543	1 792
% terenów niezabudowanych	19%		16%	98%	100%	100%
suma terenów niezainwestowanych	44329			194240		

24.ZIELENIEW	Obszar SFP	Obszar poza SFP	
	RM	RM	M
zainwestowane	62 571	0	0
niezainwestowane	25 773	31 135	2 625
% terenów niezabudowanych	29%	100%	100%
suma terenów niezainwestowanych	25 773	33760	

Struktura udziału terenów zabudowanych w granicach obszarów SFP na obszarze wiejskim gminy Krośniewice oscyluje na poziomie 72%. Co stanowi o tym iż konsumpcja terenów na obszarach wiejskich w ww. strukturach jest na średnim poziomie. Tereny najbardziej zabudowane to SFP w obrębach takich jak (w nawiasach % terenów niezainwestowanych): Kopy (14,66%), Jankowice (15,64%) oraz struktury w dawnych zabudowaniach po PGR-owskich – PGR Głogowa (8,3%) i PGR Głaznów (15,79%).

Najmniejszym udziałem powierzchni zabudowanej względem obszarów SFP charakteryzują się obszary SFP w jednostkach osadniczych (obrębach) zlokalizowanych peryferyjnie względem większych ośrodków osadniczych. W zachodniej części gminy (w nawiasach % terenów niezainwestowanych) – Suchodoły (60%),Wychny (51%) oraz we wschodniej Witów (45%).

Ponadto z analizy wynika, że blisko 87% terenów poza obszarami SFP na obszarach wiejskich uwzględnionych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę jest nieskonsumowanych. Na większości obszarów obowiązuje miejscowy plan z 2003 roku. Ponad 13 lat od uchwalenia niewielki procent (13%) tych terenów jest zabudowanych.

Obszar miejski.

1.MIASTO KROŚNIEWICE	Obszar SFP							
	MW	MN	ML	M/U	U	RM	P	Razem (ha)
zainwestowane	57 194	452 007	114 316	66 485	160 483	26 032	215 730	**109**
niezainwestowane	23 206	110 200	0	1 827	119 011	0	29 979	**28,4**
% terenów niezabudowanych	28,8%	19,6%	0,0%	2,7%	42,5%	0,0%	12,2%	**26%**
suma terenów niezainwestowanych	284 223							

1.MIASTO KROŚNIEWICE	OBSZARY W MPZP (POZA SFP)					
	MW	MN	U	RM	P	Razem (ha)
zainwestowane	5 044	0	4 178	22 574	55 087	**9**
niezainwestowane	68 413	142 504	65 692	0	1 092 468	**137**
% terenów niezabudowanych	93,1%	100,0%	94,0%	0,0%	95,2%	**94%**
suma terenów niezainwestowanych	1369078,11					

Na obszarze miejskim wyznaczono jeden obszar SFP. Konsumpcja terenów zabudowy ww. obszarze kształtuje się korzystniej aniżeli na terenach wiejskich, oscylując w granicach 74%. Aczkolwiek z racji, iż są to tereny miejskie uzyskany wynik jest przeciętny.

Ponadto tereny przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane poza obszarami SFP w dużej mierze są niezagospodarowane. Zabudowane są tereny stanowiące zaledwie 6% całości.

CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZAINWESTOWANYCH

Na potrzeby obliczenia chłonności terenów obecnie niezainwestowanych oraz sporządzenie prognozy zapotrzebowania na nową zabudowę dokonano podziału na funkcje tj. zagrodową (mieszkaniową), usługową oraz produkcyjną dla obszarów wiejskich. Dla obszarów miasta analiza ta została uszczegółowiona w funkcji mieszkaniowej: podział na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową.

Perspektywa czasowa przyjęta w prognozie przyszłego zapotrzebowania na nową zabudowę określona została na 30 lat. Według prognoz demograficznych w 2045 roku gminę Krośniewice zamieszkiwać będzie 6 482 mieszkańców: obszar wiejski 3 395 osób, miasto 3 087 osób. Oznacza to ogólny spadek liczby ludności o ponad 25%: obszary wiejskie 19%, miasto 31% . Co niewątpliwie w sposób znaczący przełoży się na zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na poszczególne funkcje.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową - obszar wiejski.

Wszystkie dane przytoczone w poniższych statystykach odnoszą się do obszaru wiejskiego gminy Krośniewice. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w 2015 roku wynosi 76,6 m^2, 22,8 m^2 na 1 mieszkańca. Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie wynosi 3,37. Obecne trendy wskazują na to, iż powierzchnia użytkowa nowo powstałych zabudowań na terenach wiejskich uległa zwiększeniom. Dla gminy Krośniewice na przestrzeni lat 2012 – 2016(I półrocze) uśredniona wartość oscyluje w granicach 131 - 132 m^2 dając powierzchnię użytkową w przeliczeniu na jednego mieszkańca ok. 44 m^2. Uzyskane dane pozwoliły na wyznaczenie przeciętnej powierzchni użytkowej na poziomie 132 m^2. Daje to powierzchnie rzędu 44 m^2 na 1 mieszkańca przy uśrednieniu przeciętnej liczby osób na jedno mieszkanie do trzech.

Tabela 14: Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową - gmina Krośniewice obszar wiejski.

	Liczba mieszkańców	Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca [m^2]	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań [m^2]	Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażoną w powierzchni użytkowej [m^2]
2015	4 209	22,8	95 965	
w 2045 r. (wg prognozy)	3 395	44	149 380	
Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS; Opracowanie własne.				**53 415**

Z analizy wynika, iż mimo spadku liczby ludności zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową ulegnie zwiększeniu. W roku 2045 wyniesie 53 415 m^2. Wzrost ten spowodowany jest przede wszystkim przez zwiększanie się wielkości powierzchni użytkowej nowo powstałej zabudowy.

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - obszar wiejski.

Wszystkie dane przytoczone w poniższych statystykach odnoszą się do obszaru wiejskiego gminy Krośniewice oraz są tożsame z zapisami przyjętymi miejscowym planie z 2003 roku. Przyjęto założenie, iż średnia powierzchnia działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 1000 m^2. Dla powierzchni działki budowlanej w zabudowie zagrodowej przyjęto 3000 m^2. Ponadto założono, że na pojedynczej działce o danej powierzchni zlokalizowane zostanie jedno zabudowanie mieszkaniowe. Wartość terenów niezainwestowanych na potrzeby realizacji komunikacji oraz niezbędnej infrastruktury technicznej pomniejszona została o 5%.

Tabela 15: Chłonność terenów niezainwestowanych w zabudowie mieszkaniowej - gmina Krośniewice obszar wiejski.

Obszar SFP					
Przeznaczenie terenu	pow. terenów niezainwestowanych [m^2]	min. pow. działki [m^2]	max ilość działek	chłonność pow. zabudowy użytkowej [m^2]	chłonność 3 osoby na gospodarstwo [os.]
RM	679 132	3000	226	29 832	679
MN	104 748	1000	105	13 860	314
Razem	**783 881**		**445**	**43 692**	**993**
Obszar poza SFP					
RM	2 835 690	3000	945	124 740	2 836
MN	447 132	1000	447	59 004	1 341
Razem	**3 282 823**		**1 392**	**183 744**	**4 177**
Razem	**4 066 703**		**1 723**	**227 436**	**5 170**

Źródło: Opracowanie własne.

Zgodnie z wynikiem przeprowadzonej analizy maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności nie przewiduję się lokalizacji na obszarach wiejskich nowej zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej i jednorodzinnej) poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (obszarami SFP) w granicach jednostek osadniczych i terenów o przeznaczeniu budowlanym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową - obszar miejski.

Wszystkie dane przytoczone w poniższych statystykach odnoszą się do obszaru miejskiego oraz są tożsame z zapisami przyjętymi w miejscowym planie z 2013 roku. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w 2015 roku wynosi 59,3 m^2, 21,7 m^2 na 1 mieszkańca. Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie wynosi 2,73. Obecne trendy wskazują na to, iż powierzchnia użytkowa nowo powstałych zabudowań również na terenach miejskich ulega zwiększeniom. Spowodowane jest to przede wszystkim dużą ilością terenów niezagospodarowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla gminy Krośniewice na przestrzeni lat 2012 – 2016 (I półrocze) uśredniona wartość oscyluje w granicach 137 - 138 m^2 dając powierzchnię użytkową w przeliczeniu na jednego mieszkańca ok. 45 m^2. Uzyskane dane tj. powierzchnia użytkowa mieszkań z 2015 roku oraz uśredniona wartość powierzchni użytkowa obliczonej na przestrzeni lat (2012 – 2016 I półrocze) umożliwiły wyznaczenie przeciętnej powierzchni użytkowej na poziomie 100 m^2. Ponadto uśredniono przeciętną liczbę osób na jedno mieszkanie do 3. Daje to powierzchnie użytkową rzędu 33,3 m^2 w przeliczeniu na 1 mieszkańca.

Tabela 16. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową – gmina Krośniewice obszar miejski.

	Liczba mieszkańców	Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań	Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażoną w powierzchni użytkowej
2015	4 486	21,7	97 346	
w 2045 r. (wg prognozy)	3 087	33,3	102 797	
Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS; Opracowanie własne.				**5 451**

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - obszar miejski.

Wszystkie dane przytoczone w poniższych statystykach odnoszą się do obszaru miejskiego oraz są tożsame z zapisami przyjętymi miejscowym planie z 2013 roku. Przyjęto założenie, iż średnia powierzchnia działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 600 m^2. Dla powierzchni działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 2500 m^2. Dla działki o funkcji mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanej w centrum miasta przyjęto powierzchnie działki 250 m^2. Ponadto założono, że na pojedynczej działce o danej powierzchni zlokalizowany zostanie jedno zabudowanie mieszkaniowe. Wartość terenów niezainwestowanych na potrzeby realizacji komunikacji oraz niezbędnej infrastruktury technicznej pomniejszona została o 5 %. Chłonność zabudowy użytkowej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej określona została według maksymalnej intensywności nowej zabudowy. Uzyskana wartość pomniejszona została o 20 %, na potrzeby realizacji części wspólnej powierzchni użytkowej budynku (klatki, korytarze, piwnice etc.).

Tabela 17: Chłonność terenów niezainwestowanych w zabudowie mieszkaniowej – gmina Krośniewice obszar miejski.

Obszar SFP					
Przeznaczenie terenu	pow. terenów niezainwestowanych [m^2]	min. pow. działki [m^2]	max ilość działek	chłonność pow. zabudowy użytkowej [m^2]	chłonność 3 osoby na gospodarstwo [os.]
MW	21 495	2500	8	24 414	732
MN	104 690	600	174	17 400	523
M/U	15 997	250	64	6 400	192
Razem	**142 182**		**246**	**48 214**	**1 447**
Obszar poza SFP					
MW	64 992	2500	26	77 991	2 342
MN	135 379	600	226	22 600	677
Razem	**200 371**		**252**	**100 591**	**3 019**
Razem	**342 553**		**498**	**148 805**	**4 466**

Źródło: Opracowanie własne.

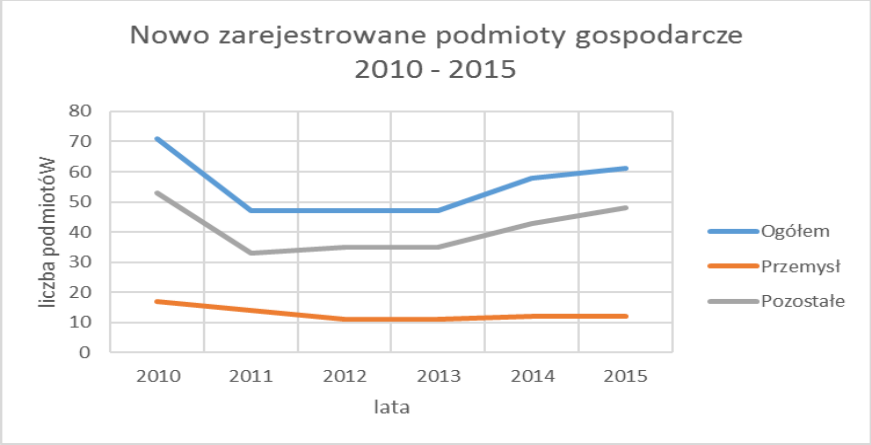
Zgodnie z zaprezentowanymi wynikami przeprowadzonej analizy maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności nie przewiduję się lokalizacji na obszarach miejskich nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (obszarami SFP) w granicach jednostek osadniczych i terenów o przeznaczeniu budowlanym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dodać należy, iż wyznaczanie nowych terenów bądź zmiana przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wskazana jest jedynie na obszarze o zwartej strukturze zlokalizowanej bliżej obszarów centralnych miasta. Gdyż tereny obecnie wytyczone zlokalizowane są na obszarach wymagających kosztownych inwestycji ze strony gminy oraz są mało atrakcyjne dla nowych mieszkańców ze względu na swoje peryferyjne położenie względem miasta.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną i usługową.

W przypadku analizy zapotrzebowania na zabudowę o funkcji innej aniżeli mieszkaniowa bezpośrednia analiza prognoz demograficznych według autora jest niewystarczająca, pozwala jedynie na zobrazowanie przyszłego uproszczonego zapotrzebowania na zabudowę o funkcji usługowej, produkcyjnej czy też różnej aktywności gospodarczej.

Stopień inwestycji oraz wzrostu aktywności gospodarczej mieszkańców na danym obszarze z racji dużej konkurencyjności na rynku w skali regionu w dużej mierze zależy przede wszystkim od aktywności oraz skuteczności organów samorządowych. Uzależniony jest również od polityki gospodarczej Państwa oraz koniunktury na rynkach. Teren gminy Krośniewice położony jest atrakcyjnie względem ciągów komunikacyjnych wyższego szczebla. Bliskość dróg klasy krajowej oraz węzła kolejowego pozwala na wysunięcie wniosków, iż popyt na nowe tereny inwestycyjne będzie rósł. Poniższe dane uzyskane

z Banku danych Lokalnych GUS dla obszaru gminy Krośniewice ukazują tendencję wzrostową w sektorze prywatnym pod względem nowo powstałych podmiotów gospodarczych.



Wykres 5: Nowo zarejestrowane podmioty gospodarce 2010 - 2015

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS

Z racji na niepewność procesów rozwojowych analiza zapotrzebowania zakład, iż zapotrzebowanie na nowe tereny o przeznaczeniu budowlanym wzrośnie o 30 % względem wartości prognozowanej.

Według danych statystycznych z Banku Danych Lokalnych GUS na rok 2015 udział ludności w wieku produkcyjnym wynosił 75 % całościowej struktury ludności. Ponadto wyznaczony na lata 2000-2015 trend zmiany % udziału grupy ludności ww. wieku wynosi ok. -0,5%. Na potrzeby prognozy przyjęto, iż udział ten ulegnie zmianie w 2045 roku o -2 %. W celu zróżnicowania struktury gospodarczej gminy na potrzeby analizy przyjęto, iż ok. 30% mieszkańców w wieku produkcyjnym pracowało będzie w sektorze przemysłowym. Przyjęto, że na 1 mieszkańca w roku 2045 powierzchnia zabudowy produkcyjnej zwiększy się o 100 m^2.

Aby wyznaczyć zapotrzebowanie na nowe zabudowania o funkcji usługowej przyjęto, iż tendencja wzrostowa powstawania nowych podmiotów gospodarczych zwiększy zapotrzebowanie na nową zabudowę ww. funkcji na przestrzeni lat. Przyjęto, że na 1 mieszkańca w roku 2045 powierzchnia zabudowy usługowej zwiększy się o 15 m^2 dla terenów miasta przy 10 m^2 dla obszarów wiejskich.

Zabudowa produkcyjna - obszar wiejski

Tabela 18. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną - gmina Krośniewice obszar wiejski.

Rok	Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym	Liczba mieszkańców zatrudnionych w sektorze przemysłowym	Zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 pracownika [m^2]	Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażoną w powierzchni użytkowej [m^2]
w 2045 r. (wg prognozy)	2 478	744	100	**96 720**

Źródło: Opracowanie własne.

Zabudowa produkcyjna - obszar miejski.

Tabela 19. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną - gmina Krośniewice obszar miejski.

Rok	Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym	Liczba mieszkańców zatrudnionych w sektorze przemysłowym	Zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 pracownika [m^2]	Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażoną w powierzchni użytkowej [m^2]
w 2045 r. (wg prognozy)	2 254	676	100	**87 887**

Źródło: Opracowanie własne.

Zabudowa usługowa - obszar wiejski.

Tabela 20. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową - gmina Krośniewice obszar wiejski.

Rok	Liczba mieszkańców	Zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca [m^2]	Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażoną w powierzchni użytkowej [m^2]
w 2045 r. (wg prognozy)	3 395	10	**44 135**

Źródło: Opracowanie własne.

Zabudowa usługowa - obszar miejski.

Tabela 21. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową - gmina Krośniewice obszar miejski.

Rok	Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym	Zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca [m^2]	Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażoną w powierzchni użytkowej [m^2]
w 2045 r. (wg prognozy)	3 087	15	**60 197**

Źródło: Opracowanie własne.

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną

Niezainwestowany obszar o funkcji produkcyjnej przeznaczony pod zabudowę na potrzeby obsługi komunikacyjnej oraz realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej pomniejszony został o 25 %. Współczynnik chłonności wyznaczony został poprzez obliczenie maksymalnej powierzchni zabudowy użytkowej według wskaźników intensywności z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W sposób analogiczny wyznaczona została maksymalna powierzchnia przeznaczona pod zabudowę usługową. Na potrzeby obsługi komunikacyjnej oraz realizacji niezbędnej

infrastruktury technicznej powierzchnia całkowita terenów została pomniejszona o 15 % dla terenów miejskich oraz 10 % dla terenów wiejskich. Współczynnik chłonności wyznaczony został poprzez obliczenie maksymalnej powierzchni zabudowy użytkowej według wskaźników intensywności z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar wiejski.

Tabela 22. Chłonność terenów niezainwestowanych w zabudowie produkcyjnej i usługowej – gmina Krośniewice obszar wiejski.

Obszar SFP				
Przeznaczenie terenu	pow. terenów niezainwestowanych [m^2]	min. pow. działki [m^2]	max ilość działek	chłonność max pow. zabudowy użytkowej [m^2]
U	13 603	1000	14	8 162
P	4 199	3000	1	2 939
Razem	17 802		15	11 101
Obszar poza SFP				
U	5 775	1000	6	3 600
P	27 072	3000	9	18 951
Razem	32 847		15	19 708
Razem zabudowa usługowa	**19 378**		**20**	**11 762**
Razem zabudowa produkcyjna	**31 271**		**10**	**21 890**

Źródło: Opracowanie własne.

Obszar miejski.

Tabela 23. Chłonność terenów niezainwestowanych w zabudowie produkcyjnej i usługowej – gmina Krośniewice obszar miejski.

Obszar SFP				
Przeznaczenie terenu	pow. terenów niezainwestowanych [m^2]	min. pow. działki [m^2]	max ilość działek	chłonność max pow. zabudowy użytkowej [m^2]
U	100 340	1000	100	80 549
P	22 484	3000	7	22 484
Razem	**122 824**		**107**	**103 033**
Obszar poza SFP				
U	55 839	1000	56	33 503
P	819 351	3000	273	819 351
Razem	**875 190**		**329**	**852 854**
Razem zabudowa usługowa	**156 179**		**156**	**114 052**
Razem zabudowa produkcyjna	**841 835**		**280**	**841 835**

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 24. Tabela zbiorcza – chłonność i zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną oraz usługową.

FUNKCJA	ZAPOTRZEBOWANIE OBSZAR MIEJSKI		CHŁONNOŚĆ OBSZAR MIEJSKI	ZAPOTRZEBOWANIE OBSZAR WIEJSKI		CHŁONNOŚĆ OBSZAR WIEJSKI
P	87 887	<	**841 835**	96 720	>	**21 890**
U	60 197	<	**114 052**	44 135	>	**11 762**

Źródło: Opracowanie własne.

Zgodnie z zaprezentowanymi wynikami przeprowadzonej analizy maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności nie przewiduję się lokalizacji na obszarach miejskich nowej zabudowy produkcyjnej oraz usługowej poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (obszarami SFP) w granicach jednostek osadniczych i terenów o przeznaczeniu budowlanym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dodać należy, iż zmiana przeznaczenia czy aktualizacja wskaźników dotyczących zabudowy na terenach produkcyjnych oraz usługowych może być wskazana dla poszczególnych obszarów, w celu ich zaktywizowania. Wyniki analizy wskazują na silną nadpodaż terenów zabudowy produkcyjnej w obrębie granic administracyjnych miasta Krośniewice. Głównym powodem tak niskiej konsumpcji tych terenów jest stan własnościowy działek na których wyznaczono ww. obszary. Tereny te są w zdecydowanej większości własnością Skarbu Państwa a ich upłynnienie oraz aktywizacja jest problemowa. Działki o numerach 913, 916, 919 będące we władaniu państwa posiadają łączną powierzchnie aż 73 ha. Wskazane jest aby lokalizacje tych terenów w obecnym przeznaczeniu poddać analizie w przyszłych dokumentach planistycznych takich jak miejscowy plan.

Dla obszarów wiejskich analiza wykazała braki w obsłudze perspektywicznego zapotrzebowaniu na nowe tereny o funkcji produkcyjnej oraz usługowej. W stosunku do zabudowy usługowej pamiętać należy, iż zabudowa mieszkaniowa na terenach wiejskich w sposób zadowalający dopuszcza lokalizowanie usług w formie uzupełniającej. Daje to realną możliwość na zapewnienie obsługi popytu w przyszłości. Warto jednak wyznaczyć dla większych jednostek osadniczych takich jak Kopy tereny o stricte usługowym przeznaczeniu.

Dla obszarów produkcyjnych należy wyznaczyć nowe obszary zabudowy. Lokalizacja ww. terenów wymaga jednak szczegółowej analizy możliwości finansowych gminy oraz obsługi komunikacyjnej. Nowo wyznaczone obszary winny być lokalizowane w bliskości do terenów dróg o najwyższych parametrach oraz klasie. Zaleca się aby wyznaczone były w obszarach o dostępie czy bliskości co najmniej 2 rodzajów komunikacji tranzytowej np. drogowej oraz kolejowej, przy istniejącej już infrastrukturze technicznej w celu zminimalizowania kosztów ew. inwestycji ze strony samorządu terytorialnego.

Możliwości finansowania sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej

Analiza dokonana w rozdziale *A.VI.V.* wykazała, iż możliwości finansowe gminy są wystarczające w zakresie realizacji zadań własnych na terenach o obecnym przeznaczeniu pod zabudowę w granicach jednostek osadniczych oraz terenach związanych z lokalizacją nowej zabudowy poza nimi.

Gmina Krośniewice w latach 2012-2016 przeznaczyła średniorocznie na inwestycje kwotę 4 369 633,57 zł. Zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2016-2019 dla Gminy Krośniewice, planowane średniorocznie wydatki inwestycyjne w latach 2017-2019 mają wynosić 820 310,93 zł, co przy założeniu niedoszacowania na poziomie 185%, daje kwotę 1 517 575,22 zł. W związku z powyższym należy stwierdzić, że możliwości finansowe Gminy Krośniewice w zakresie wydatków inwestycyjnych kształtują się na poziomie od 1 517 575,22 zł/rok do 4 369 633,57 zł/rok.

Potrzeby inwestycyjne związane z lokalizacją nowej zabudowy

Konieczność inwestycji infrastrukturalnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy dla obszarów studium będzie polegała głównie na rozbudowie już istniejącej infrastruktury zlokalizowanej w sąsiedztwie planowanej nowej zabudowy.

Większość obszarów posiada już zadowalającą oraz kompletną infrastrukturę techniczną w postaci dostępu do drogi publicznej o wystarczających parametrach technicznych, wodociągu oraz kanalizacji i nie wymagają przyszłych nakładów finansowych ze strony samorządu, w szczególność w mieście Krośniewice. Obszary przeznaczone pod zabudowę produkcyjną posiadają podstawową obsługę komunikacyjną i są częściowo uzbrojone w niezbędną infrastrukturę techniczną. W sąsiedztwie obszarów występuje sieć wodociągowa oraz kanalizacyjna. W związku z dużą powierzchnią obszarów produkcyjnych, na potrzeby ich aktywizacji może zaistnieć potrzeba przebudowy lub rozbudowy dróg oraz wprowadzenia dodatkowego układu komunikacyjnego. Biorąc pod uwagę stan własnościowy działek, koszty wykupu terenu pod drogi oraz koszty budowy zgodnie jednostkowymi cenami BISTYP-u szacuje się iż całkowity koszt może wynieść ok. 1 160 800 zł. Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej odpowiednio 116 500 zł i 716 200 zł. Powyższe koszty wskaźnikowe są wielkościami szacunkowymi, w których mogą nastąpić odchylenia *in plus* jak i *in minus*, w zależności np. od kosztów proponowanych w przetargach na roboty różnych firm, horyzontu czasowego na realizacje zamierzeń oraz konkretnymi rozwiązaniami na etapie projektu. Realizacja dróg i infrastruktury technicznej będzie zależała w głównej mierze od bieżących potrzeb i zainteresowania tymi obszarami przez inwestorów, a co za tym idzie przebiegała etapowo, w związku z tym należy stwierdzić, iż szacowane potrzeby inwestycyjne nie przekraczają możliwości finansowych gminy.

CZĘŚĆ B. POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU.

B.I. CELE I KIERUNKI ROZWOJU ORAZ ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY KROŚNIEWICE.

B.I.I. GŁÓWNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE.

B.I.I.I. Uwarunkowania inspirujące rozwój.

Do uwarunkowań inspirujących rozwój przestrzenny gminy Krośniewice należą:

1) rozbudowany system drogowy i dogodne połączenia komunikacyjne z miejscowościami ościennymi – położenie na przecięciu dwóch dróg krajowych nr 91 i 92 oraz przy linii kolejowej posiadającej dwa przystanki osobowe, dające możliwość rozwoju inwestycji związanych z transportem, z zakresu obsługi ruchu samochodowego i podróżnych a także możliwość zatrudnienia mieszkańców poza granicami gminy, np. w mieście powiatowym – Kutnie,
2) obwodnica miasta w ciągu dróg krajowych – jej budowa poprawiła jakość życia mieszkańców, zniwelowała zagrożenia i uciążliwość potężnego ruchu samochodowego, a także doprowadziła do włączenia w granice administracyjne miasta nowych terenów, które dotąd były wykorzystywane rolniczo, a w przyszłości, po przekwalifikowaniu na funkcje przemysłowo-usługowe i odpowiednim wyposażeniu w infrastrukturę, mogą stać się siłą napędową dla gospodarki gminy, zwłaszcza że dla gruntów położonych w granicach miasta nie trzeba uzyskać zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, tak jak w przypadku gruntów chronionych dla produkcji rolniczej w obszarze wiejskim,
3) potencjał rolnictwa - wysoka jakość gleb, najlepsza dla produkcji rolniczej, rozbudowany system melioracji, wymagający jednak modernizacji, słaba urbanizacja wiejskiego obszaru gminy, niska lesistość,
4) rezerwy terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe oraz dobre wyposażenie miasta w infrastrukturę społeczną zaspokajającą potrzeby jego mieszkańców, takie jak dostęp do oświaty i kultury, sportu, ochrony zdrowia, zaopatrzenia w artykuły codziennego zapotrzebowania, stwarzające dogodne warunki do zamieszkania,
5) rezerwy terenów inwestycyjnych, będących własnością gminy, umożliwiające szybki rozwój działalności gospodarczej z zakresu usług i przemysłu,
6) wysoki stopień zwodociągowania gminy i skanalizowania miasta,
7) dostępność do linii energetycznych – na terenie miasta znajduje się stacja transformatorowo-rozdzielcza GPZ „Krośniewice” posiadająca rezerwy mocy,
8) warunki dla rozwoju działalności z zakresu pozyskiwania energii z siły wiatru – odpowiednia wietrzność, ukształtowanie terenu, dostęp do linii energetycznych przejmujących wytworzoną energię, niska urbanizacja wiejskiego obszaru gminy i niska lesistość.

B.I.I.II. Uwarunkowania ograniczające rozwój.

Do uwarunkowań ograniczających rozwój przestrzenny gminy Krośniewice należą:

1) ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego i ujemne saldo migracji – wyludnianie się gminy,
2) niedoinwestowane rolnictwo i zmniejszająca się stale liczba podmiotów gospodarczych,
3) niski poziom życia mieszkańców wsi – wysoka stopa bezrobocia, brak możliwości zatrudnienia poza działalnością rolniczą, bardzo słabe wyposażenie w infrastrukturę

społeczną, słaby dostęp do oświaty, obiektów kultury, sportu i ochrony zdrowia, niewielka ilość sklepów z artykułami codziennego zapotrzebowania,

4) konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze położonych w wiejskim obszarze gminy, co utrudnia rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej,
5) słabo wykorzystane tereny rolnicze i bardzo zły stan techniczny obiektów po dawnych PGR-ach,
6) niedostateczny stan techniczny dróg gminnych,
7) rozproszenie osadnictwa wiejskiego skutkujące wysokimi kosztami budowy dróg i infrastruktury technicznej,
8) niski stopień skanalizowania gminy,
9) zły stan obiektów zabytkowych przy braku środków na ich utrzymanie, a w wielu przypadkach brak prawnej ochrony.

B.I.I.III. IIDENTYFIKACJA PROBLEMÓW W ROZWOJU PRZESTRZENNYM GMINY KROŚNIEWICE.

Realizacja celów założonych w studium wymaga identyfikacji problemów i opracowania sposobów ich rozwiązania. Ze względu na rolę studium jako opracowania mającego nakreślić kierunki lokalnej polityki przestrzennej, podjęta problematyka dotyczy zagadnień związanych z planowaniem przestrzennym.

Do najważniejszych problemów w rozwoju przestrzennym Gminy Krośniewice należą:

1. przestrzenna degradacja obszarów wiejskich:
   - upadek rolnictwa powodujący zmianę krajobrazu wsi, poprzez pozarolnicze wykorzystanie terenów - powiększającą się wielkość nieużytków w stosunku do terenów upraw, coraz większą ilość opuszczonych gospodarstw, popadające w ruinę zabytkowe obiekty po dawnych folwarkach ziemiańskich, a później PGR-ach, wymagające rewitalizacji – w celu powstrzymania procesu należy w studium utrzymać rolnicze przeznaczenia terenów i określić zasady lokalizacji obiektów budowlanych lub w przypadku dolin rzecznych – wprowadzić całkowity zakaz zabudowy, wskazać należy miejsca alternatywnego wykorzystania użytków rolnych, zwłaszcza w przypadku braku możliwości wykorzystania ich do upraw polowych, jak np. możliwość budowy zbiorników wodnych w dolinach rzecznych, wydobywania kopalin, w przypadku odkrycia zasobów, zalesienia gleb najsłabszych, nie nadających się do uprawy, lokalizacji siłowni wiatrowych, w przypadku dogodnych warunków dla pozyskiwania energii z wiatru,
   - zmiana użytkowania gruntów rolnych na inne cele, zwłaszcza wzdłuż dróg krajowych, gdzie położone przy drodze tereny wykorzystuje się na lokalizację stacji paliw, autoszrotów, składów złomu, punktów gastronomicznych – w studium utrzymaniu podlegają tereny wyznaczone w obecnie obowiązujących planach miejscowych, natomiast na wiejskim obszarze gminy nie wyznaczono nowych terenów pod lokalizację funkcji uciążliwych,
   - rozpraszanie zabudowy – zabudowania nie tworzą zwartych układów urbanistycznych, a pojedyncze gospodarstwa są od siebie znacznie oddalone, co nie tylko burzy ład przestrzenny, ale jest również nieekonomiczne – konieczność budowy dróg i infrastruktury technicznej do odległych zabudowań – aby zapobiec dalszemu postępowi tego procesu, wyznaczono w studium ciągi terenów przeznaczonych do lokalizacji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, w miejscach ich największych

skupisk, rezygnując przy tym z wielu terenów pochopnie wyznaczonych w planach miejscowych, na których dotąd nie zrealizowała się żadna zabudowa; poza tymi ciągami możliwe jest jedynie sytuowanie obiektów związanych z rolnictwem,

- obudowa dróg tranzytowych – pogarsza to jakość życia mieszkańców, narażonych na ciągły hałas, drgania i zanieczyszczone powietrze powodowane ruchem pojazdów, stwarza niebezpieczeństwo na drogach poprzez zwiększony ruch pieszych i dodatkowy ruch samochodów dojeżdżających do zabudowań, utrudnia budowę międzysąsiedzkich więzi społecznych - domy rozdzielone są ruchliwą drogą, stanowiącą barierę – aby powstrzymać ten negatywny proces nie wyznaczono w studium wzdłuż dróg tranzytowych żadnych nowych terenów pod zabudowę, natomiast utrzymano istniejące wraz z projektowanymi drogami dojazdowymi usytuowanymi na zapleczu ciągów zabudowy, których budowa umożliwi likwidację obecnych zjazdów na działki wprost z dróg krajowych;

2. konfliktogenne sąsiedztwo funkcji uciążliwych i chronionych na terenie miasta - nowe tereny włączone w granice miasta po wybudowaniu obwodnicy, będące dotąd częścią wiejskiego obszaru gminy, użytkowane rolniczo, obecnie wymagają określenia nowego przeznaczenia - tereny te, zwłaszcza po przekwalifikowaniu na cele przemysłowo-usługowe i odpowiednim wyposażeniu w infrastrukturę drogową i techniczną mogą stać się jednym z motorów rozwoju miasta, z drugiej jednak strony będą sąsiadować z osiedlami mieszkalnym i generować wiele uciążliwości: ruch pojazdów, zanieczyszczenia, hałas, których pozbycie się z centrum miasta było głównym celem budowy obwodnicy – dlatego konieczne jest przejrzyste kształtowanie struktury miasta, tak aby oddzielić jego poszczególne funkcje: usługowego centrum, mieszkalnych osiedli i terenów inwestycyjnych; ograniczenie ewentualnych uciążliwości można osiągnąć poprzez kształtowanie układu komunikacyjnego, lokalizację funkcji uciążliwych z dala od funkcji mieszkalnych, a w razie braku takiej możliwości poprzez lokalizację pasów zieleni izolacyjnej;

3. przecięcie terenu gminy przez drogi krajowe i linię kolejową:

   - na obszarze wiejskim gminy utrudnia to kształtowanie struktury przestrzennej jednostek osiedleńczych – położenie wsi przy drodze krajowej powoduje utrudnienia zarówno dla ruchu tranzytowego jak i ruchu lokalnego – wzrasta niebezpieczeństwo wypadków, droga tranzytowa lub linia kolejowa stanowi uciążliwość dla mieszkańców (hałas, zanieczyszczenia, drgania) i barierę uniemożliwiającą kształtowanie się więzi międzysąsiedzkich, co jest możliwe w przypadku miejscowości posiadających indywidualny lokalny układ komunikacyjny, stanowiący jednocześnie główną przestrzeń publiczną, sprzyjającą nawiązywaniu kontaktów społecznych – sytuacje tę może poprawić jedynie niedopuszczenie do dalszego rozprzestrzeniania się zabudowy wzdłuż dróg i terenów kolejowych – w studium zachowano jedynie tereny już zainwestowane, nie wyznaczając nowych, a na terenach rolnych dopuszczono lokalizację wyłącznie obiektów związanych z rolnictwem, bez możliwości sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

   - dla terenu miasta budowa obwodnicy i wyrzucenie ruchu tranzytowego z jego centrum na obrzeża było osiągnięciem znacznie poprawiającym jakość życia mieszkańców, jednakże tym samym pojawił się problem zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenów przemysłowych i rezerw terenowych, mających w przyszłości przyciągnąć nowe inwestycje do miasta, zwłaszcza, że w ciągu obwodnicy znajdują się tylko dwa węzły umożliwiające wjazd do miasta i nie ma możliwości budowy bezpośrednich zjazdów na działki – rozwiązaniem tego problemu jest budowa dróg dla obsługi terenów inwestycyjnych wewnątrz miasta z wykorzystaniem już istniejących fragmentów dawnych dróg krajowych (ul. Kutnowskiej, Poznańskiej, Toruńskiej i Łęczyckiej) oraz włączeń do obwodnicy i takie pokierowanie ruchem tranzytowym, aby omijał on osiedla mieszkaniowe;

4. degradacja terenów po nieczynnej Krośniewickiej Kolei Dojazdowej wpisanej do rejestru zabytków - spełniającej pierwotnie rolę gospodarczą, jako środek transportu buraków cukrowych z gospodarstw do cukrowni, a później jako lokalny środek transportu zbiorowego i atrakcję turystyczną, była również miejscem pracy dla mieszkańców; tereny krośniewickiej kolejki stanowi nie tylko trasa, po której się poruszała, ale również zaplecze techniczne zlokalizowane w centrum miasta: dworzec, bocznice kolejowe, budynki techniczne, magazynowe, remontowe, a także mieszkalne dla pracowników i teren rekreacyjny - ogródki działkowe, co obecnie wymaga nowego sposobu zagospodarowania i rewitalizacji, przy jednoczesnym utrzymaniu podstawowej funkcji kolejki - możliwości przywrócenia ruchu na jej trasie, z zachowaniem obecnego zagospodarowania – część budynków jest zamieszkanych, w niektórych zlokalizowano usługi - należy więc w studium dopuścić możliwość alternatywnego do obecnego zagospodarowania, tak aby w przypadku braku możliwości przywrócenia pierwotnej funkcji obiektom, była możliwość zaadaptowania ich na inne cele, np. mieszkalne lub usługowe przy jednoczesnym obowiązku ochrony ich walorów jako zabytku;
5. zaniedbane, wymagające rewitalizacji zabytkowe obiekty i parki podworskie - świadczące o historii miejsca, wzbogacające krajobraz kulturowo-przyrodniczy gminy, stanowiące atrakcję turystyczną, obecnie w większości w bardzo złym stanie lub w ruinie - zwłaszcza założenia dworsko-parkowe wraz z zabudowaniami folwarcznymi w wiejskiej części gminy i w nieco lepszym stanie na terenie miasta - wymagają obok dużych nakładów finansowych, również szczegółowych zasad ochrony, określonych najpierw w studium a następnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - zwłaszcza te obiekty, które znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków, a nie ujęto ich w planie; wiele z tych obiektów obecnie pełni pierwotne funkcje, tak jak np. budynki gospodarcze po dawnych folwarkach, gdzie ulokowane zostały gospodarstwa rolne, czworaki i ośmioraki służące celom mieszkalnym, mieszkalne kamienice w centrum miasta lub odnaleziono dla nich funkcje zastępcze – szkoła w dworze w Jankowicach, muzeum w zajeździe w Krośniewicach, większość jednak wymaga nowego zagospodarowania, a nawet ratunku przed całkowitą degradacją – w tym celu należy wskazać w studium wszystkie obiekty z Gminnej Ewidencji Zabytków do ochrony i określić zasady i zakres tej ochrony, a także wskazać odpowiednie do charakteru obiektów dopuszczalne przeznaczenie.

B.I.II. ZMIANY W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY KROŚNIEWICE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH DO STUDIUM.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. art. 11, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium *„wójt, burmistrz lub prezydent ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących studium, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia ogłoszenia oraz zawiadamia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium.”*

W wyniku zawiadomienia przez Burmistrza Krośniewic o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium, wnioski złożyły następujące instytucje:

- Wojewoda Łódzki,
- Zarząd Województwa Łódzkiego,
- Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi - Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego,
- Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi – Wydział Infrastruktury,

– Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi, Delegatura w Skierniewicach,
– Urząd Marszałkowski w Łodzi - Departament Rolnictwa i Ochrony Środowiska,
– Starostwo Powiatowe w Kutnie,
– Wójt Gminy Chodów,
– Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi,
– Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi,
– Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kutnie,
– Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi - Terenowy Inspektorat w Kutnie,
– Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie,
– Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
– Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Kutnie,
– Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – Oddział w Łodzi,
– Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi,
– Urząd Komunikacji Elektronicznej – Delegatura w Łodzi,
– Mazowiecka Spółka Gazownictwa sp. z o. o. - Oddział Zakład Gazowniczy Łódź,
– Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Centrum S. A.,
– Telekomunikacja Polska.

Wnioski zgłoszone przez wyżej wymienione instytucje dotyczą spraw będących w ich kompetencji, a dotyczących problematyki studium i mają na celu uwzględnienie w projekcie studium zadań należących do tychże instytucji.

Wnioski mogli składać również mieszkańcy gminy i osoby zainteresowane inwestycjami na jej terenie. Do Urzędu Miejskiego w Krośniewicach wpłynęło 13 wniosków indywidualnych dotyczących Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice.

Pod względem obszarowym wyróżnia się wniosek firmy „Windprojekt”, dotyczący przedsięwzięcia polegającego na realizacji elektrowni wiatrowych na obszarze wsi Skłóty, Szubina, Nowe (razem na terenie o pow. ponad 360 ha). Budowy elektrowni wiatrowych dotyczą również jeszcze dwa inne wnioski. Do wniosków nie dołączono żadnych opracowań i analiz na podstawie których istniałaby możliwość wskazania konkretnych lokalizacji oraz stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie. W tej sytuacji przyjęto, że w części tekstowej studium znajdzie się zapis dotyczący potencjalnej możliwości sytuowania elektrowni wiatrowych na terenach rolnych, pod warunkiem zapewnienia ochrony mieszkańców i środowiska przyrodniczego przed uciążliwościami płynącymi z ich lokalizacji.

Trzy wnioski dotyczyły rozbudowy istniejącego składowiska odpadów we wsi Franki. Dwa z nich, zgłoszone przez obecnego zarządcę składowiska Zakład Usług Komunalnych Sp. z o. o., dotyczą lokalizacji miejsca składowania odpadów, pochodzących z linii sortowniczej, skąd następnie posortowane odpady miałyby być odbierane przez firmy zajmujące się recyklingiem oraz budowy infrastruktury służącej do obsługi składowiska odpadów. Trzeci wniosek dotyczy budowy sortowni odpadów innych niż niebezpieczne na działce bezpośrednio przylegającej do istniejącego składowiska odpadów, ale nie może zostać uwzględniony, gdyż nie przewiduje się powiększenia terenu obecnego składowiska ani budowy nowego.

Jeden z wniosków dotyczy umożliwienia budowy w dolinie rzeki Miłonki stawu rybnego, czego nie przewiduje obecnie obowiązujący plan miejscowy. Zasadne jest więc ujęcie

w zapisach studium możliwości budowy zbiorników wodnych i urządzeń wodnych w dolinach rzecznych.

Pozostali wnioskodawcy występowali o zmianę przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe, usługowe lub usługowo-produkcyjne. Jedynie jeden wniosek dotyczył przeznaczenia terenu pod zabudowę zagrodową.

Nie przyjęto wniosków, które dotyczyły przeznaczenia działek rolnych na funkcje usługowo-magazynowo-produkcyjne lub mieszkaniowe, gdyż jest to sprzeczne zarówno z istniejącym w sąsiedztwie zagospodarowaniem, gdzie występuje wyłącznie zabudowa zagrodowa, teren jest zmeliorowany, a gleby są chronione dla rolnictwa, jak i przeznaczeniem wyznaczonym w planach i w studium.

Rozstrzygając o przyjęciu lub odrzuceniu wniosku kierowano się w pierwszej kolejności ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tak aby wnioskowane przeznaczenie nie kolidowało z funkcją wyznaczoną w planie dla danego terenu i terenów sąsiednich. Kierując się zasadami ładu przestrzennego, ekonomii i dobra społecznego ograniczono wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę, w sytuacji gdy nie zagospodarowano jeszcze istniejących lub gdy wnioskowana funkcja była sprzeczna z charakterem obszaru. Ma to zapobiec nieekonomicznemu rozpraszaniu zabudowy, które wymusza budowę dróg i infrastruktury technicznej do znacznie oddalonych pojedynczych zabudowań, burzy ład przestrzenny i niszczy naturalny krajobraz.

B.I.III. GŁÓWNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY KROŚNIEWICE.

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), jest umożliwienie rozwoju gminy poprzez określenie zasad prowadzenia polityki przestrzennej oraz sposobu postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele, ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Za podstawę tych działań należy przyjąć takie kształtowanie przestrzeni, które gwarantuje zachowanie ładu przestrzennego i umożliwia zrównoważony rozwój.

Przez działania mające na celu kształtowanie ładu przestrzennego należy rozumieć, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”. Przez zrównoważony rozwój należy rozumieć, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), „taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”.

W myśl powyższych zasad, w wyniku analizy uwarunkowań oraz na skutek identyfikacji problemów i potrzeb gminy, kontynuując cele postawione w poprzednim, obecnie uaktualnianym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice (uchwalonym uchwałą Nr 200/XXIX/01 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25.04.2001 r.), określono podstawowy cel rozwoju Gminy Krośniewice, jakim jest:

Stabilny rozwój zapewniający zaspokojenie potrzeb mieszkańców i umożliwiający wzrost poziomu życia, z zachowaniem równowagi między aktywnością społeczno-gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczo-kulturowego.

Osiągnięcie określonego powyżej strategicznego celu będzie możliwe poprzez:

1. wykorzystanie korzystnego położenia komunikacyjnego miasta i gminy, na przecięciu tranzytowych szlaków drogowych i linii kolejowej, do lokalizacji inwestycji z zakresu logistyki, transportu i magazynowania – duże możliwości inwestycyjne dają nowe, niezagospodarowane tereny, jakie po wybudowaniu obwodnicy miasta zostały wcielone w jego granice, tym bardziej, że charakteryzują się nie tylko dostępem do infrastruktury drogowej, ale zwłaszcza korzystną strukturą własnościową - są to wielkopowierzchniowe działki gruntu stanowiące własność gminy lub Skarbu Państwa,
2. wykorzystanie rolniczego potencjału i charakteru gminy, który wynika z korzystnej struktury agrarnej gruntów: gleby o najwyższej wartości rolniczej (wysoki wskaźnik bonitacji równy 1,15), niska lesistość (2,6 % ogólnej pow. gminy), korzystna struktura gospodarstw (średnia wielkość gospodarstwa w gminie wynosi 11 ha) – znaczna ilość gospodarstw dużych (10-15 ha) i bardzo dużych (powyżej 15 ha), rozbudowany system melioracji, słabe zurbanizowanie terenów wiejskich (3,6 % pow. obszaru wiejskiego gminy),
3. wzmocnienie roli miasta Krośniewice jako lokalnego ośrodka miejsko-gminnego świadczącego usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców z zakresu administracji publicznej, oświaty, kultury, zdrowia i sportu, jako źródło zaopatrzenia w produkty codziennej potrzeby, a także jako źródło dochodów i miejsce pracy, stanowiące alternatywę dla rolnictwa,
4. ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych na terenie gminy, takich jak obiekty zabytkowe, historyczna zabudowa śródmiejska, trasa zabytkowej kolejki wąskotorowej, zespoły dworsko-parkowe, obszary chronione pod względem przyrodniczo-krajobrazowym, ochronę terenów naturalnych przed zainwestowaniem – dolin rzecznych rzeki Miłonki i Ochni wraz z dopływami, lasów, terenów wykorzystywanych rolniczo, stanowiących o charakterze gminy, wpływających na jakość życia mieszkańców,
5. porządkowanie struktury przestrzennej gminy poprzez niedopuszczenie do rozpraszania zabudowy i ograniczenie obudowy dróg tranzytowych na wiejskim obszarze gminy, wytyczanie nowych dróg i określenie zasad wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej na terenach niezainwestowanych, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, minimalizacja negatywnych skutków oddziaływania dróg tranzytowych i obwodnicy miasta poprzez lokalizację pasów zieleni izolacyjnej i funkcji chronionych z dala od dróg, ograniczanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów, zwłaszcza na terenie miasta gdzie funkcje uciążliwe sąsiadują z funkcjami mieszkaniowymi.

B.II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

W wyniku przyjętych celów i kierunków rozwoju struktury przestrzennej Gminy Krośniewice, wyodrębniono układ funkcjonalno – przestrzenny, który podzielono na trzy podstawowe strefy, wyróżniające się odmienną funkcją oraz sposobem zagospodarowania lub zabudowy:

1. **strefa mieszkalna,**
2. **strefa działalności gospodarczej,**
3. **strefa przyrodnicza oraz rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,**

   uzupełnione o:
   - **układ komunikacyjny,**
   - **tereny obiektów infrastruktury technicznej**.

Poniżej, dla każdej ze stref, określono przeznaczenie, zakres działań i wskaźniki zagospodarowania, użytkowania i zabudowy, które stanowią wytyczne dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i powinny zostać w nich uszczegółowione oraz uzupełnione o zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej z zachowaniem zasad

ochrony środowiska przyrodniczego i zasobów kultury, według wytycznych nakreślonych w studium.

B.II.I. STREFA MIESZKALNA.

W strefie mieszkalnej wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **M, M1** – tereny budownictwa wiejskiego i podmiejskiego,
- **MŚ, MŚ1** – tereny budownictwa śródmiejskiego,
- **MW** – tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego,
- **MN, MN1** – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.

USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: M, M1 – TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO	
przeznaczenie	– zabudowa zagrodowa, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w zespołach dworskich lub folwarcznych, zwykle w formie dwojaków, czworaków lub ośmioraków, – usługi związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, – usługi agroturystyki, – infrastruktura drogowa i techniczna;
lokalizacja przeznaczenia	– tereny na wiejskim obszarze gminy;
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, 2) minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 800 m², b) dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wielorodzinnej - 2000 m², 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 0,6, 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60 %, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 40 %, 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, inwentarskich i gospodarczych związanych z rolnictwem – 10 m - 2 kondygnacje naziemne (ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz części budynków, których wysokość wynika z wymogów technicznych i technologii produkcji), 6) geometria dachów budynków mieszkalnych, usługowych, inwentarskich i gospodarczych związanych z rolnictwem - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, 7) maksymalna wysokość ogrodzeń na terenach **M** – 1,8 m, 8) zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w liczbie co najmniej: a) 1 m. p. na 1 lokal mieszkalny, b) 1 m. p. na 50 m² powierzchni lokalu użytkowego;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	1) ochrona układu przestrzennego zespołów dworsko-folwarcznych, 2) sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, 3) budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystyczne dla danej jednostki, takich jak:

	a) proporcje wysokości ścian do wysokości dachu, b) wysokość całkowita budynku, c) kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, d) detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, 4) ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, b) zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych, zieleni łęgowej i nadwodnej, c) stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych oraz wywóz na składowisko odpadów;
zakazy i nakazy	– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w tym możliwość skanalizowania otwartych kanałów i rowów, – na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.
MŚ, MŚ1 – TERENY BUDOWNICTWA ŚRÓDMIEJSKIEGO	
przeznaczenie	– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – usługi, – infrastruktura drogowa i techniczna, – na terenie MŚ1 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnej i usługowa, w tym usługi publiczne oraz infrastruktura drogowa i techniczna, – na terenie MŚ1 dopuszcza się mieszanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, w tym usług publicznych.
lokalizacja przeznaczenia	– tereny w centrum miasta;
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej terenów MŚ: 10%, 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej terenu MŚ1: a) dla części zainwestowanej - 0%, b) dla części niezainwestowanej – 10%; 4) na terenach MŚ wysokość budynków z dostosowaniem do wysokości istniejących budynków sąsiednich, ale nie więcej niż: 14 m - 4 kondygnacje naziemne,

	5) na terenie MŚ1 – maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, 6) parametry, takie jak wielkość działek, intensywność zabudowy, geometria dachów, powinny zostać ustalone w programie rewitalizacji centrum miasta lub miejscowym palnie zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem następujących zasad: a) wielkość wydzielanych działek budowlanych dostosowana do historycznych podziałów własnościowych, b) utrzymanie wysokiego współczynnika intensywności zabudowy, c) dostosowanie geometrii dachu do dachów budynków sąsiednich o tej samej funkcji, d) na terenie MŚ ujednolicenie wysokości ogrodzeń, e) zapewnienie miejsc parkingowych;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	1) ochrona miejskiego, historycznego układu przestrzennego wymagającego rewitalizacji, 2) sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, 3) w zwartej zabudowie pierzejowej uzupełnianie wolnych działek poprzez sytuowanie budynków z zachowaniem jej pierzejowego charakteru, czyli: stykanie się budynków ścianami szczytowymi (bocznymi), sytuowanie budynków w jednej linii, ujednolicone podziały elewacji i wysokość budynków, 4) budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystyczne dla danej jednostki, takich jak: a) proporcje wysokości ścian do wysokości dachu, b) wysokość całkowita budynku, c) kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, d) podziały elewacji, wielkość okien, e) detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, 5) ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) ochronę zabytkowego miejskiego układu przestrzennego, b) ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, c) zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych, d) stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych oraz wywóz na składowisko odpadów;
zakazy i nakazy	– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

MW – TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO	
przeznaczenie	– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, – usługi, – terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne, – infrastruktura drogowa i techniczna;
lokalizacja przeznaczenia	– tereny na obszarze miasta - w rejonie ulic Toruńskiej, Kolejowej, Parkowej oraz Przemysłowej, – tereny na wiejskim obszarze gminy - we wsiach Godzięby i Głogowa;
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 40 %, 3) wysokość budynków z dostosowaniem do wysokości istniejących budynków sąsiednich, ale nie więcej niż: a) na obszarze miasta: 16 m - 5 kondygnacji naziemnych, b) na wiejskim obszarze gminy: 12 m – 3 kondygnacje naziemne, 4) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,8 m, 5) zapewnienie miejsc parkingowych w liczbie co najmniej: a) 1 m. p. na 1 lokal mieszkalny, b) 1 m. p. na 50 m² powierzchni lokalu użytkowego, 6) parametry, takie jak wielkość działek, intensywność zabudowy, geometria dachów, powinny zostać ustalone w programie rewitalizacji centrum miasta lub miejscowym palnie zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem następujących zasad: a) wielkość wydzielanych działek budowlanych oraz parametry kształtowania zabudowy dostosowane do charakteru zabudowy, b) dostosowanie geometrii dachu do dachów budynków sąsiednich o tej samej funkcji;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	1) sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, 2) budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystyczne dla danej jednostki, takich jak: a) proporcje wysokości ścian do wysokości dachu, b) wysokość całkowita budynku, c) kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, d) podziały elewacji, wielkość okien, e) detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, 3) ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, b) zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych, c) stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych oraz wywóz na składowisko odpadów;
zakazy i nakazy	– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

	– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w tym możliwość skanalizowania otwartych kanałów i rowów,
MN, MN1 – TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO	
przeznaczenie	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – usługi związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, – infrastruktura drogowa i techniczna,
lokalizacja przeznaczenia	– tereny na obszarze miasta,
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, 2) minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 600 m², 3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 1, 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50 %, b) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 30 %, c) dla terenu MN1 – 25%, 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m - 3 kondygnacje naziemne, 6) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, 7) maksymalna wysokość ogrodzeń dla terenów MN – 1,8 m, 8) zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w liczbie co najmniej: a) 1 m. p. na 1 lokal mieszkalny, b) 1 m. p. na 50 m² powierzchni lokalu użytkowego;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	1) sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, 2) budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystyczne dla danej jednostki, takich jak: a) proporcje wysokości ścian do wysokości dachu, b) wysokość całkowita budynku, c) kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, d) detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, 3) ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) ochronę obiektów zabytkowych, b) zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych, c) stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do

	oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych oraz wywóz na składowisko odpadów;
zakazy i nakazy	– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w tym możliwość skanalizowania otwartych kanałów i rowów.

B.II.II. STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

W strefie działalności gospodarczej wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:
- **U, U1** – tereny usług,
- **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- **P, P1, P2, P3, P4** – tereny strategiczne: produkcja, magazyny, składy, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi, obsługa komunikacji samochodowej.

USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI:	
U, U1 – TERENY USŁUG	
przeznaczenie	– usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m², targowiska, itp. – usługi o charakterze publicznym, w tym: administracyjne, oświaty, kultury, zdrowia, sportu, terenowe obiekty sportowe, obiekty Policji, Ochotniczej Straży Pożarnej, itp. – produkcja nieuciążliwa, związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, – na terenie U1 również funkcja mieszkalna, jako wielorodzinna lub wbudowana w budynki usługowe, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako uzupełnienie funkcji usługowej lub produkcyjnej, – infrastruktura drogowa i techniczna;
lokalizacja przeznaczenia	– tereny na obszarze miasta i wiejskim obszarze gminy;
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki terenów U – 30 %, 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki terenów U1 – 10 %, 4) wysokość budynków z dostosowaniem do wysokości istniejących budynków sąsiednich, ale nie więcej niż: a) na obszarze miasta: 14 m – 4 kondygnacje naziemne (z wyjątkiem

	kościołów, obiektów sportowych, obiektów Policji i Ochotniczej Straży Pożarnej, których ograniczenie wysokości nie dotyczy – wysokość należy dostosować do funkcji budynku), b) na wiejskim obszarze gminy: 12 m – 3 kondygnacje naziemne (z wyjątkiem kościołów, obiektów sportowych, obiektów Policji i Ochotniczej Straży Pożarnej, których ograniczenie wysokości nie dotyczy – wysokość należy dostosować do funkcji budynku), 5) maksymalna wysokość ogrodzeń na terenach U – 1,8 m, 6) na terenach U zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w liczbie co najmniej: – 1 m. p. na 50 m² powierzchni lokalu użytkowego, – 1 m. p. na 1 lokal mieszkalny, 7) na terenach U1 zapewnienie miejsc parkingowych w liczbie co najmniej: – 1 m. p. na 100 m² powierzchni lokalu użytkowego, – 1 m. p. na 1 lokal mieszkalny, 8) parametry, takie jak wielkość wydzielanych działek budowlanych, intensywność zabudowy, geometria dachów, powinny zostać ustalone w programie rewitalizacji centrum miasta lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem następujących zasad: a) wielkość wydzielanych działek budowlanych oraz parametry kształtowania zabudowy dostosowane do charakteru działalności usługowej, b) dostosowanie geometrii dachu do dachów budynków sąsiednich o tej samej funkcji;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	1) ochrona miejskiego, historycznego układu przestrzennego wymagającego rewitalizacji, 2) sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, 3) w zwartej zabudowie pierzejowej uzupełnianie wolnych działek poprzez sytuowanie budynków z zachowaniem jej pierzejowego charakteru, czyli: stykanie się budynków ścianami szczytowymi (bocznymi), sytuowanie budynków w jednej linii, ujednolicone podziały elewacji i wysokość budynków, 4) budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystyczne dla danej jednostki, takich jak: a) proporcje wysokości ścian do wysokości dachu, b) wysokość całkowita budynku, c) kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, d) podziały elewacji, wielkość okien, e) detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, 5) ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) ochronę zabytkowego miejskiego układu przestrzennego, b) ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, c) zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych, d) stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych oraz wywóz na składowisko odpadów;
zakazy i nakazy	– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego,

	zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w tym możliwość skanalizowania otwartych kanałów i rowów.
US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI	
przeznaczenie	– obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym: hale sportowe, boiska, korty, pływalnie, itp. – infrastruktura drogowa i techniczna;
lokalizacja przeznaczenia	– w sąsiedztwie elektroenergetycznej stacji rozdzielczej GPZ „Krośniewice”;
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %, 3) parametry, takie jak wielkość wydzielanych działek budowlanych, intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów, powinny zostać ustalone w programie rewitalizacji centrum miasta lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem następujących zasad: a) wielkość wydzielanych działek budowlanych, parametry kształtowania zabudowy oraz wysokość ogrodzeń dostosowane do charakteru działalności usługowej, b) zapewnienie miejsc parkingowych;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	1) budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny, 2) ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, b) stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych oraz wywóz na składowisko odpadów;
zakazy i nakazy	– zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów

	budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w tym możliwość skanalizowania otwartych kanałów i rowów.
P, P1, P2, P3, P4 – TERENY STRATEGICZNE: PRODUKCJA, MAGAZYNY, SKŁADY, OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m², USŁUGI, OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ,	
przeznaczenie	– obiekty produkcyjne i usługowe, – obiekty magazynowe, bazy, składy, obiekty logistyczne, – obiekty służące obsłudze komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, warsztaty naprawcze pojazdów i maszyn, itp. – obiekty handlowe, również o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – targowiska, – infrastruktura drogowa i techniczna, – zieleń izolacyjna; – na terenach P2 i P4 obiekty wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych; – na terenach P3 dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż istniejących dróg lub zachowanie rolniczego charakteru terenu;
lokalizacja przeznaczenia	– tereny na obszarze miasta, – tereny na wiejskim obszarze gminy, przy drodze krajowej nr 91 i 92 oraz we wsiach Morawce, Krzewie i Teresin;
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, 2) lokalizacja zieleni izolacyjnej (co najmniej w miejscach wskazanych na rysunku studium w części B), mającej na celu ochronę obiektów o funkcjach chronionych (np. budynki mieszkalne) przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności, 3) minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych dla terenów P, P1, P2, P3 – 3000 m², 4) minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych dla terenów P4 – 1000 m², 5) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla terenów P – 1, 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów P1, P2, P3, P4 – 3, 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej dla terenów P – 10%, 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej dla terenów P1, P2, P3 – 5%, 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej dla terenu P4: a) dla części zainwestowanej - 0%, b) dla części niezainwestowanej – 5 %, 10) maksymalna wysokość budynków: a) na obszarze miasta – 16 m - 4 kondygnacje naziemne (ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz części budynków, których wysokość wynika z wymogów technicznych i technologii produkcji), b) na wiejskim obszarze gminy za wyjątkiem terenu P3 – 12 m – 3 kondygnacje naziemne (ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz części budynków, których wysokość wynika z wymogów technicznych i technologii produkcji), c) na terenie P3 – 16 m - (maksymalna wysokość budynków nie dotyczy obiektów oraz części budynków, których wysokość wynika z wymogów technicznych i technologii produkcji, składowania lub magazynowania), 11) maksymalna wysokość ogrodzeń dla terenów P – 1,8 m, 12) zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, w liczbie co najmniej 10 m. p. na 100 użytkowników;

ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	1) budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny, 2) ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych, b) stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych oraz wywóz na składowisko odpadów;
zakazy i nakazy	– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów położonych wzdłuż dróg krajowych poprzez drogi lokalne i zbiorcze, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenie P2 wyznaczono strefę ochronną obszarów, na których dopuszczono lokalizację obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w której powinno zamknąć się negatywne oddziaływanie tych urządzeń, – w granicach terenu P4 ustalono granicę obszaru, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, wraz ze strefą ochronną, w której powinno zamknąć się negatywne oddziaływanie tych urządzeń, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w tym możliwość skanalizowania otwartych kanałów i rowów.
PG – OBSZAR POTENCJALNEJ EKSPLOATACJI ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO	
przeznaczenie	– tereny powierzchniowej eksploatacji złóż,
lokalizacja przeznaczenia	– tereny na obszarze wsi Zieleniew, Godzięby oraz Godzięby-Luboradz;
charakter działań	– powierzchniowa eksploatacja złóż kopalin;
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	– użytkowanie i zagospodarowanie terenu według przepisów odrębnych; – po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązek rekultywacji terenu według koncesji i przepisów odrębnych;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: • ochronę stanowisk archeologicznych,

	• stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
zakazy i nakazy	– obowiązek eksploatacji złoża przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości; – na terenach zmeliorowanych, obowiązek wykonania przed eksploatacją kopaliny odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich.

B.II.III. STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

W strefie przyrodniczej oraz rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:
- **RU** – tereny obsługi produkcji rolniczej,
- **R** – tereny rolnicze,
- **R(DZL)** - tereny rolnicze wskazane do zalesienia,
- **RZ** – tereny rolnicze w granicach ciągów ekologicznych i obniżeń dolinnych zagrożonych powodzią,
- **ZL** – tereny lasów,
- **ZL(ALP)** – tereny lasów państwowych,
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- **ZPN** – tereny zieleni urządzonej niskiej,
- **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
- **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
- **ZC** – tereny cmentarzy.

USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: RU – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ	
przeznaczenie	– usługi i produkcja związana z rolnictwem, ogrodnictwem, – magazyny rolnicze, obiekty inwentarskie i gospodarcze, – usługi związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako uzupełnienie funkcji usługowej lub produkcyjnej, – infrastruktura drogowa i techniczna;
lokalizacja przeznaczenia	– tereny na wiejskim obszarze gminy;
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, 2) minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², 3) maksymalna wysokość budynków: 12 m – 3 kondygnacje naziemne (ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz części budynków, których wysokość wynika z wymogów technicznych i technologii produkcji), 4) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,8 m, 5) zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w liczbie co najmniej: a) 1 m. p. na 50 m² powierzchni lokalu użytkowego, b) 1 m. p. na 1 lokal mieszkalny;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	1) ochrona układu przestrzennego zespołów dworsko-folwarcznych, 2) budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez

	ustalenie cech charakterystyczne dla danej jednostki, takich jak: a) proporcje wysokości ścian do wysokości dachu, b) wysokość całkowita budynku, c) kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, d) detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, 3) ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, b) zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych i przydrożnych, c) stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, np. pozyskiwanie energii ze źródeł ekologicznych, podłączanie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych oraz wywóz na składowisko odpadów;
zakazy i nakazy	– obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w tym możliwość skanalizowania otwartych kanałów i rowów, – na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.
R – TERENY ROLNICZE	
przeznaczenie podstawowe	– uprawy rolne, ogrodnictwo i sadownictwo;
przeznaczenie dopuszczalne	– obiekty budowlane związane z rolnictwem, – powierzchniowa eksploatacja złóż, – urządzenia wykorzystujące siłę wiatru do produkcji energii, – infrastruktura drogowa i techniczna;
zasady zagospodarowania terenu	1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, 2) możliwość powierzchniowej eksploatacji złóż na nieużytkach i glebach nie chronionych dla produkcji rolnej, po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskaniu koncesji na eksploatację kopaliny, 3) możliwość lokalizacji urządzeń wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii, po przeprowadzeniu odpowiednich analiz i badań oraz sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu odległości, co najmniej: a) 500 m - od terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo lub istniejących budynków mieszkalnych na pozostałych terenach, b) 200 m – od terenów lasów; W przypadku lokalizacji turbiny wiatrowej w pobliżu linii energetycznych NN,

	należy zachować odległość od trasy osi linii, wynoszącą co najmniej trzykrotność średnicy koła, zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, mierzoną od najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej.
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) ochronę stanowisk archeologicznych, b) zachowanie zadrzewień przydrożnych, zieleni śródpolnej, leśnej, łęgowej i nadwodnej, c) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, d) rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych, e) niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
zakazy i nakazy	– zakaz budowy nowych budynków nie związanych z rolnictwem, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – obowiązek eksploatacji złoża przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości, – obowiązek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, – zakaz sytuowania reklam, – zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych, – zakaz składowania odpadów, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.
R(DZL) - TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIENIA	
przeznaczenie podstawowe	– uprawy rolne, ogrodnictwo i sadownictwo;
przeznaczenie dopuszczalne	– zalesienia, – obiekty budowlane związane z rolnictwem lub leśnictwem, – powierzchniowa eksploatacja złóż, – infrastruktura drogowa i techniczna;
zasady zagospodarowania terenu	1) możliwość zalesienia nieużytków oraz gleb nie chronionych dla produkcji rolnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi, 3) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, 4) możliwość powierzchniowej eksploatacji złóż na nieużytkach i glebach nie chronionych dla produkcji rolnej, po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskaniu koncesji na eksploatację kopaliny;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) ochronę stanowisk archeologicznych, b) zachowanie zadrzewień przydrożnych, zieleni śródpolnej, leśnej, łęgowej i nadwodnej, c) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, d) rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych, e) niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

zakazy i nakazy	– zakaz budowy nowych budynków nie związanych z rolnictwem lub leśnictwem, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – obowiązek eksploatacji złoża przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości, – obowiązek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, – zakaz sytuowania reklam, – zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych, a w przypadku zalesienia terenu zmeliorowanego, obowiązek dokonania odpowiednich zabezpieczeń (zapewnienie pasa wolnego od nasadzeń oddzielającego teren zalesiany od rowów melioracyjnych i rzek w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji) lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, – zakaz składowania odpadów, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.
RZ – TERENY ROLNICZE W GRANICACH CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH I OBNIŻEŃ DOLINNYCH ZAGROŻONYCH POWODZIĄ	
przeznaczenie podstawowe	– łąki, pastwiska, uprawy rolne, – rzeki, cieki wodne, zbiorniki wodne, stawy, oczka wodne;
przeznaczenie dopuszczalne	– zbiorniki i kanały retencyjne wraz z urządzeniami i instalacjami towarzyszącymi, – infrastruktura drogowa i techniczna;
zasady zagospodarowania terenu	1) zachowanie istniejących oraz budowa nowych obiektów związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową - zbiorników wodnych, kanałów, zapór, wałów przeciwpowodziowych, itp. 2) zachowanie istniejących budynków z możliwością remontu i przebudowy, pod warunkiem wykazania, że obiekty te nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) ochronę stanowisk archeologicznych, b) zachowanie zadrzewień przydrożnych, zieleni śródpolnej, leśnej, łęgowej i nadwodnej, c) zachowanie istniejących zbiorników wodnych, stawów, oczek wodnych, cieków i kanałów, d) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, e) niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

zakazy i nakazy	– zakaz budowy nowych budynków, – obowiązek ochrony obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – zakaz sytuowania reklam, – zakaz wykonywania robót utrudniających ochronę przeciwpowodziową, – zakaz niszczenia urządzeń melioracyjnych, – zakaz składowania odpadów, – przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.
ZL – TERENY LASÓW	
przeznaczenie	– lasy;
przeznaczenie dopuszczalne	– infrastruktura drogowa i techniczna, – obiekty budowlane związane z gospodarką leśną;
zasady zagospodarowania terenu	1) gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi, 2) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) ochronę stanowisk archeologicznych, b) zachowanie istniejącej zieleni, c) zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek wodnych, cieków i kanałów, d) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, e) niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
zakazy i nakazy	– zakaz budowy nowych budynków nie związanych z leśnictwem, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – zakaz sytuowania reklam, – zakaz składowania odpadów.
ZL(ALP) – TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH (LP)	
przeznaczenie	– lasy;
przeznaczenie dopuszczalne	– infrastruktura drogowa i techniczna, – obiekty budowlane związane z gospodarką leśną;
zasady zagospodarowania terenu	1) gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu oraz przepisami odrębnymi, 2) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych;

ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) ochronę Lasów Państwowych (LP) według przepisów odrębnych, b) ochronę stanowisk archeologicznych, c) zachowanie istniejących zbiorników wodnych, oczek wodnych, cieków i kanałów, d) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, e) niezanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
zakazy i nakazy	– zakaz budowy nowych budynków nie związanych z leśnictwem, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – zakaz sytuowania reklam, – zakaz składowania odpadów.
ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	
przeznaczenie	– zieleń urządzona;
przeznaczenie dopuszczalne	– usługi i mieszkalnictwo w istniejących budynkach;
lokalizacja przeznaczenia	– parki w: Krośniewicach, Głaznowie, Głogowej, Skłótach, Bielicach, Cyganach, Miłonicach, Jankowicach, Ostałowie, – skwer na Placu Wolności w mieście Krośniewice;
zasady zagospodarowania terenu	1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 70 %, 3) poza zielenią wysoką i niską, możliwość lokalizacji ścieżek pieszych, placów zabaw dla dzieci, terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, dojazdów do istniejących budynków, obiektów małej architektury, itp. 4) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,8 m;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	1) ochrona układu przestrzennego zespołów dworsko-parkowych, 2) ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, b) ochronę pomników przyrody, c) zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni, d) zachowanie istniejących zbiorników wodnych, stawów, oczek wodnych, cieków i kanałów, e) stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
zakazy i nakazy	– zakaz budowy nowych budynków, – zakaz sytuowania wielkogabarytowych reklam, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV
ZPN – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ	
przeznaczenie	– zieleń urządzona niska, – parkingi i garaże samochodowe, – infrastruktura drogowa i techniczna;
lokalizacja	– teren na obszarze miasta w sąsiedztwie parku;

przeznaczenia	
zasady zagospodarowania terenu	1) budowa nowych obiektów budowlanych (garaży) i lokalizacja zieleni urządzonej, pod warunkiem niezakłócania funkcjonowania istniejących obiektów infrastruktury technicznej, 2) zachowanie dostępu do istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej, 3) maksymalna wysokość budynków (garaży): 3 m – 1 kondygnacja naziemna, 4) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,8 m;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) ochronę stanowisk archeologicznych, b) zachowanie istniejących zbiorników wodnych, c) stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
zakazy i nakazy	– obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w tym możliwość skanalizowania otwartych kanałów i rowów.
ZI – TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ	
przeznaczenie podstawowe	– zieleń izolacyjna wysoka i niska służąca ochronie zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwością obwodnicy miasta oraz ochronie przed uciążliwością składowiska odpadów zlokalizowanego we wsi Franki;
przeznaczenie dopuszczalne	– na terenach w obszarze miasta (bez możliwości lokalizacji przeznaczenia dopuszczalnego na terenach ZI wokół składowiska odpadów), – ścieżki piesze i rowerowe, terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne, – parkingi samochodowe, – infrastruktura drogowa i techniczna;
lokalizacja przeznaczenia	– tereny na obszarze miasta, przy projektowanych i istniejących osiedlach mieszkaniowych, – tereny wokół składowiska odpadów we wsi Franki;
zasady zagospodarowania terenu	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 70 %, 2) zachowanie dostępu do istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej, 3) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,8 m;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	1) ochrona walorów środowiska przyrodniczego poprzez: a) zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni, b) stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
zakazy i nakazy	– zakaz budowy budynków, – obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w tym możliwość skanalizowania otwartych kanałów i rowów;

ZD, ZD1 – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH	
przeznaczenie	– ogrody działkowe z towarzyszącą zabudową w formie altan ogrodowych;
lokalizacja przeznaczenia	– ogrody działkowe na obszarze miasta przy ulicy Paderewskiego;
zasady zagospodarowania terenu	1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu ZD – 70 %, 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu ZD1 – 25 %, 4) maksymalna wysokość zabudowy na terenie ZD1 – 6 m, 5) poza zielenią wysoką i niską, możliwość lokalizacji ścieżek pieszych, placów zabaw dla dzieci, dojazdów do budynków, obiektów małej architektury, itp. 6) na terenie ZD1 dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów; 7) maksymalna wysokość ogrodzeń na terenach ZD – 1,8 m;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	ochrona walorów środowiska przyrodniczego poprzez: a) zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni, b) stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
zakazy i nakazy	– zakaz budowy budynków nie związanych z działalnością ogrodów działkowych, – na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu opisane w punkcie B.VI.IV, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w tym możliwość skanalizowania otwartych kanałów i rowów, – zakaz sytuowania reklam.
ZC – TERENY CMENTARZY	
przeznaczenie	– cmentarz z obiektami i zielenią towarzyszącą;
lokalizacja przeznaczenia	– na obszarze miasta – cmentarz przy ulicy Targowej oraz cmentarz żydowski przy ul. Poznańskiej, – na wiejskim obszarze gminy – cmentarze w Nowem i Miłonicach oraz projektowany cmentarz w Głaznowie;
zasady zagospodarowania terenu	1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, 2) możliwość zagospodarowania części terenu zielenią wysoką i niską, lokalizacji ścieżek pieszych, obiektów małej architektury, itp., 3) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,8 m;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	1) ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) ochronę cmentarzy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, b) ochronę stanowisk archeologicznych, c) zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni, d) stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
zakazy i nakazy	– zakaz budowy budynków nie związanych z działalnością cmentarza, – zakaz sytuowania reklam, – zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, – na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w tym możliwość skanalizowania otwartych kanałów i rowów.

B.II.IV. TERENY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

W zakresie infrastruktury technicznej wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **E** – teren infrastruktury elektroenergetycznej – Główny Punkt Zasilania 110/15 kV,
- **W** – tereny infrastruktury wodociągowej – ujęcia wód i stacje wodociągowe,
- **K** – tereny infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnie ścieków,
- **O, O1** – teren składowiska odpadów,
- **IT** – teren infrastruktury technicznej,
- **1IO** – teren gospodarowania odpadami.

USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: E, W, K, O, O1, 1IO	
przeznaczenie	– urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (E - elektroenergetycznej, W – wodociągowej, K – kanalizacyjnej, O, O1 – składowania odpadów, IT – infrastruktura techniczna, 1IO – gospodarowanie odpadami);
lokalizacja przeznaczenia	– na obszarze miasta i gminy;
zasady zagospodarowania terenu	– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, oraz budowa nowych obiektów budowlanych, – zapewnienie dojazdu do obiektów, – zagospodarowanie terenu oraz parametry, takie jak wielkość wydzielanych działek budowlanych, intensywność zabudowy, wielkość powierzchni biologicznie czynnej, wysokość budynków, geometria dachów, powinny zostać dostosowane do funkcji obiektów i ustalone w programie rozwoju danej sieci i projektach budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie IT – 20%, – maksymalna wysokość zabudowy na terenie IT – 10 m, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie O1 – 1%, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie 1IO – 5%, – maksymalna wysokość zabudowy na terenie O1 oraz 1IO – 30 m, – na terenach O1 dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych związanych z gospodarowaniem odpadami innymi niż niebezpieczne i obojętne, to jest w zakresie odzysku, przetwarzania, sortowania i unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, w tym ich składowania oraz możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych; – na terenie 1IO ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z gospodarowaniem odpadami to jest w zakresie odzysku, przetwarzania, sortowania i unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, oraz obiektów budowlanych i instalacji z tym zawiązanych; – na terenie 1IO obowiązuje zakaz lokalizacji składowiska odpadów; – na terenie 1IO obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych; – w granicach terenu O1 ustalono granicę strefy ochronnej terenu na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
zakazy i nakazy	– zakaz ponadnormatywnego zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

	– na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w tym możliwość skanalizowania otwartych kanałów i rowów, – na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.

B.II.V. UKŁAD KOMUNIKACYJNY.

W zakresie komunikacji wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **KKW** – tereny kolei wąskotorowej,
- **KDGP** – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego,
- **KDG** – tereny dróg głównych,
- **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
- **KDL** – tereny dróg lokalnych,
- **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
- **KS** – tereny parkingów samochodowych.

USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: KKW	
przeznaczenie	– urządzenia i obiekty kolei wąskotorowych;
lokalizacja przeznaczenia	– na obszarze miasta i gminy;
zasady zagospodarowania terenu	– zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, oraz budowa nowych obiektów budowlanych;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	– ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych;
zakazy i nakazy	– zakaz sytuowania reklam, – obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, – zakaz ponadnormatywnego zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KS	
przeznaczenie	– drogi i parkingi;
lokalizacja przeznaczenia	– na obszarze miasta i gminy;
zasady zagospodarowania terenu	1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, oraz budowa nowych obiektów budowlanych, na terenach oznaczonych symbolem KS, 2) możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg i placów, w zależności od klasy drogi: kiosków ulicznych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: a) ochronę stanowisk archeologicznych, b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni, w tym drzew przydrożnych,

	c) zharmonizowanie formy, kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników i miejsc postojowych, kiosków ulicznych, obiektów małej architektury (słupy ogłoszeniowe, latarnie, kosze, ławki, itp.), tablic z nazwami ulic i nr posesji, urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.);
zakazy i nakazy	1) zakaz sytuowania reklam, 2) dla dróg krajowych i drogi wojewódzkiej: a) zakaz budowy nowych skrzyżowań i zjazdów na działki, bez uzgodnienia z zarządcą drogi, b) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w pasach drogowych, 3) obowiązek zagospodarowania terenu dróg i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, 4) obowiązek zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) do właściwego organu wojskowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, 5) na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w tym możliwość skanalizowania otwartych kanałów i rowów.

B.III. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

B.III.I. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ FIZJOGRAFICZNYCH I PRZYRODNICZYCH.

Z punktu widzenia warunków gruntowo - wodnych, rejonami predysponowanymi dla rozwoju urbanizacji jest praktycznie cały obszar wysoczyznowy miasta i gminy, z wyjątkiem obniżeń dolinnych, lokalnych obniżeń terenowych oraz pagórów o większych spadkach.

Lokalnie mniej przydatne warunki dla zabudowy wynikają głównie z potencjalnie gorszych stosunków wodnych (wody śródglinowe, płytkie wody wierzchówkowe).

Ograniczeniem dla rozwoju urbanizacji są tereny zmeliorowane oraz kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych.

B.III.I.I. Ochrona obniżeń dolinnych.

Generalnie obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie terenów obniżeń dolinnych z uwagi na:

- względy techniczne (zabudowa nie wskazana na gruntach słabonośnych lub nienośnych),
- względy przyrodnicze (doliny stanowiące naturalne korytarze ekologiczne z zielenią oraz rynny wentylacyjne winny bezwzględnie pozostawać jako tereny otwarte),
- względy bezpieczeństwa (są to obszary narażone na podtapianie w okresach występowania wielkich wód oraz potencjalne zalewanie). Obowiązuje również zakaz przegradzania i ogradzania cieków i rowów, uniemożliwiającego dostęp do wód.

B.III.I.II. Ochrona terenów zmeliorowanych.

Grunty zmeliorowane winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Dla ochrony terenów zmeliorowanych i nawadnianych ustala się głównie rolnicze zagospodarowanie terenu. Tereny zmeliorowane powinny być chronione jako tereny rolne i wyłączone z zabudowy.

W przypadku lokalizowania terenów zurbanizowanych i terenów pod zalesienie na obszarach wyposażonych w urządzenia melioracyjne należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

B.III.I.III. Ochrona surowców mineralnych.

Dopuszcza się powierzchniową eksploatację złóż surowców na gruntach klasy V-VI.

B.III.I.IV. Ochrona gleb.

Ochroną przed zmianą użytkowania na podstawie przepisów odrębnych podlegają gleby wysokich klas bonitacyjnych II–III stanowiące wartościowy zasób przyrodniczy gminy. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę na terenach na których występują gleby chronione pod warunkiem uzyskania zgody Ministra na wyłączenie z użytkowania rolniczego.

Ochrona przed zanieczyszczeniem środkami chemicznymi wykorzystywanymi w rolnictwie poprzez prowadzenie właściwej gospodarki tymi środkami.

Ochrona przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi kumulującymi się wzdłuż dróg o dużym nasileniu ruchu przez wprowadzenie obudowy biologicznej dróg.

B.III.II. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ SANITARNYCH.

Zakładając zrównoważony i proekologiczny rozwój miasta i gminy, obowiązuje zachowanie właściwych standardów sanitarnych. Na terenach wskazanych w Studium... dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą (usługową i produkcyjną) o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki do której inwestor posiada tytuł prawny, tj. zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych, poza lokal. W uzasadnionych przypadkach może być konieczne opracowanie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto obowiązuje:

Ochrona wód:

1) dążenie docelowo do osiągnięcia planowanej czystości wód powierzchniowych;
2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) likwidacja nieszczelnych szamb;
4) opróżnianie taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne. Zbiorniki bezodpływowe powinny posiadać atest szczelności;
5) dążenie docelowo do coraz pełniejszego uzbrojenia sieciowego w wodociągi, a zwłaszcza w kanalizację;
6) modernizacja urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej;
7) udostępnienie rowów dla prowadzenia prac porządkowych, oczyszczających udrażniających. Obowiązuje pozostawienie pasa technicznego wzdłuż jednego z brzegów;
8) zachowanie istniejącej sieci rowów w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych;
9) konieczność zapewnienia dostępu do rzek Ochni i Miłonki, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

10) gospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych w strefach zasilania głównych i użytkowych zbiorników wód podziemnych, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, robót lub innych czynności, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń. Nowe inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych;

11) retencjonowanie wody

W Wojewódzkim Programie Małej Retencji przewiduje się budowę lub modernizację zbiorników:

a) "Miłonice" w zlewni rzeki Bzury na rzece Miłonka. Powierzchnia zbiornika wynosi 0,4 ha, a pojemność 4,80 tys m3. Zbiornik położony jest w mieście Krośniewice. Przewidziany jest do modernizacji,

b) "Głaznów" w zlewni rzeki Bzury na dopływie rzeki Miłonki. Powierzchnia zbiornika wynosi 0,20 ha, a pojemność 3,00 tys m³. Zbiornik położony jest w miejscowości Głaznów,

c) "Cudniki" w zlewni rzeki Bzury. Powierzchnia zbiornika wynosi 0,15 ha, a pojemność 1,50 tys m³. Zbiornik położony jest w miejscowości Cudniki,

d) "Ostałów" w zlewni rzeki Bzury na dopływie rzeki Miłonki. Powierzchnia zbiornika wynosi 0,20 ha, a pojemność 3,00 tys m³. Zbiornik położony jest w miejscowości Ostałów,

e) "Krośniewice" w zlewni rzeki Bzury na rowie melioracyjnym. Powierzchnia zbiornika wynosi1,40 ha, a pojemnośćn14,00 tys m³. Zbiornik położony jest w mieście Krośniewice,

f) "Morawce - Iwiczna" w zlewni rzeki Bzury na rzece Miłonce. Powierzchnia zbiornika wynosi 0,30 ha, a pojemność 3,00 tys m³. Zbiornik położony jest w miejscowości Morawce,

g) "Szubsk Duży" w zlewni rzeki Bzury. Powierzchnia zbiornika wynosi 0,10 ha, a pojemność 1,00 tys m³. Zbiornik położony jest w miejscowości Szubsk Duży.

Ochrona powietrza.

W systemie ogrzewania indywidualnego należy sukcesywnie przechodzić na paliwa bezpieczne ekologicznie (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna) szczególnie w rejonach dużych zgrupowań zabudowy. Dla projektowanych większych rejonów urbanizacji należy rozważyć możliwość zastosowania kotłowni lokalnych, bazujących również na ekologicznych nośnikach energii.

Ochrona przed hałasem.

W terenach możliwych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego, tj. wzdłuż głównych dróg, na terenach o funkcji chronionej (zabudowa mieszkaniowa, usługi oświaty i zdrowia itp.) należy liczyć się z koniecznością odpowiedniego zabezpieczenia w postaci pasów zieleni wysokiej (w miejscach gdzie pozwalają na to warunki terenowe), ekranów akustycznych lub okien dźwiękoszczelnych, ewentualnie innych skutecznych rodzajów zabezpieczeń. Wszelkie działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców miasta i gminy.

Racjonalna gospodarka odpadami.

1. Wybudowanie na terenie składowiska odpadów komunalnych, kompostowni typu pryzmowego, przez co w znacznym stopniu zostanie ograniczona ilość składowanych odpadów ulegających biodegradacji.
2. Prowadzenie segregacji śmieci w każdym gospodarstwie domowym poprzez oddzielenie biomasy. Właściwa, prawidłowo zorganizowana zbiórka i wywóz śmieci, połączone z zagospodarowaniem szkła, makulatury, tworzyw sztucznych, złomu, olejów, itp.

Ograniczenia rozwoju wynikające z istniejących i projektowanych stref sanitarnych i bezpieczeństwa.

Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych funkcji chronionych w wyznaczonych strefach ochrony sanitarnej od istniejących cmentarzy oraz w strefach bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych.

B.III.III. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ EKOLOGICZNYCH I OCHRONY PRAWNEJ.

W celu zachowania bioróżnorodności, utrzymania zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrodniczych oraz odpowiedniego kształtowania krajobrazu, należy dążyć w powiązaniu z rozwojem zabudowy do zabezpieczenia przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody poprzez:

1. Ochronę zieleni:

a) maksymalne zachowanie i ochrona istniejących kompleksów leśnych,

b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów,

c) zwiększenie wskaźnika lesistości poprzez zalesienie gleb najsłabszych klas bonitacyjnych o małej przydatności dla produkcji rolnej,

d) ochronę parków, cmentarzy i innych urządzonych grup zieleni wysokiej,

e) maksymalną ochronę wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, jak również zieleni łęgowej i śródpolnej.

2. Ochronę prawną wartości przyrodniczych:

a) ochrona istniejącego pomnika przyrody zgodnie z zasadami wskazanymi w akcie prawnym ustanawiającym ten obiekt. Pielęgnację pomnika przyrody powinny przeprowadzać przedsiębiorstwa posiadające stosowne uprawnienia,

b) ochrona parków podworskich.

3. Obszary projektowane do objęcia ochroną: projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Ochni-Głogowianki. Zasady ochrony tego obszaru zostaną wskazane w akcie ustanawiającym ten obszar.

4. Ochronę krajobrazu:

Generalnie w celu ochrony krajobrazu oraz włączenia terenu miasta i gminy w wielkoprzestrzenny system obszarów chronionych proponuje się stworzenie wewnętrznego systemu przyrodniczego miasta i gminy w oparciu o:

a) węzły przyrodnicze – istniejące kompleksy leśne i parki podworskie, o dużych walorach przyrodniczych (różnorodność gatunków, naturalność zbiorowisk, stabilność), odgrywające rolę zasilającą w funkcjonowaniu systemu,

b) korytarze ekologiczne – doliny rzeczne, głównie Ochni i Miłonkii – strefy, których cechy przyrodnicze predysponują je do pełnienia roli łączników między węzłami,

c) sięgacze ekologiczne – doliny boczne, łączące główne systemy dolinne z obszarami wysoczyznowymi i węzłowymi,

d) łączniki przyrodnicze – strefy łączące system lokalny, bazujące na mniejszych obniżeniach terenowych, wykorzystujące większe skupiska zieleni (ogrody, zieleń przydrożną, obszary proponowanych zalesień i inne).

Wskazuje się w w/w obszarach i strefach uwzględnianie warunków ochrony przedstawionych wyżej (dot. ochrony terenów dolinnych, wód, zieleni) a także w miarę możliwości maksymalne nasycanie stref zielenią (zadrzewienia śródpolne, przydrożne, przydolinne, pasy wiatrochronne, zalesienia) w celu wytworzenia ciągłości systemu oraz więzi krajobrazowej z terenami sąsiednimi. Strefy te powinny być chronione przed przerywaniem lub osłabianiem ciągłości.

B.IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

B.IV.I. OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wykorzystanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

Dla parków objętych ochroną w ramach wpisu do rejestru zabytków, znajdujących się w Krośniewicach, Głaznowie, Głogowej, Skłótach, Bielicach i Cyganach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Wykaz obiektów i parków podworskich wpisanych do rejestru zabytków znajduje się w części A niniejszego tekstu, w punktach A.IV.IV.XI.II. oraz A.IV.V.III.. W tabeli podano funkcje obiektów z adresem. Miejsce lokalizacji obiektów wraz z numerem porządkowym, zgodnym z tabelą pokazano również na rysunku studium, w części B.

B.IV.II. OCHRONA OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.

Celem ochrony obiektów i obszarów wskazanych w gminnej ewidencji zabytków jest zachowanie ich walorów architektonicznych i historycznych.

W odniesieniu do obiektów i obszarów objętych tą formą ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne.

Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajduje się w punkcie A.IV.V.III.. W tabeli podano funkcje obiektów z adresem. Miejsce lokalizacji obiektów wraz z numerem porządkowym, zgodnym z tabelą pokazano również na rysunku studium, w części B. Dopuszcza się aktualizację gminnej ewidencji zabytków obejmującą dodanie lub usunięcie obiektów.

B.IV.III. OCHRONA POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW I OBSZARÓW TWORZĄCYCH DZIEDZICTWO KULTUROWE, ZABYTKI LUB DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

B.IV.III.I. STREFA OCHRONY ZASADNICZYCH ELEMENTÓW UKŁADU URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEGO OBSZARU ŚRÓDMIEJSKIEGO MIASTA

Przedmiotem ochrony jest rozplanowanie ulic, placów i dróg w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy, granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska (w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków), charakter wnętrz miejskich określony przez elementy nawiązujące do

lokalnej tradycji kształtowania zabudowy.

Obowiązuje zachowanie i eksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego.

W obrębie strefy ochrony zasadniczych elementów układu urbanistyczno-architektonicznego obowiązują następujące ustalenia:

- przy realizacji zabudowy uzupełniającej (plombowej) lub modernizacji istniejącej zabudowy ustala się obowiązek uwzględnienia lokalnych tradycji kształtowania zabudowy - głównie gabarytów, form i charakterystycznych podziałów elewacyjnych wpływających na kształt pierzei (linie gzymsów pośrednich, wieńczących, układ i wielkość otworów na elewacji, itp.) oraz stosowanych materiałów wykończeniowych elewacji, stolarki zewnętrznej i pokrycia dachu - należy dążyć do uzyskania efektu zabudowy zwartej.

Strefą ochrony zasadniczych elementów układu urbanistyczno-architektonicznego objęto układ przestrzenny historycznego centrum Krośniewic. Granice strefy pokazano na rysunku studium, w części B.

B.IV.III.II. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W REJESTRZE ZABYTKÓW

W celu ochrony zabytkowych zespołów i obiektów, ochroną konserwatorską objęto otoczenie obszarów oraz obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków. Strefa ochrony konserwatorskiej dotyczy parków podworskich w Głogowej, Bielicach, Głaznowie oraz w Skłótach, a także cmentarza w Krośniewicach. Granice stref ochrony konserwatorskiej pokazano na rysunku studium.

Dla stref ochrony konserwatorskiej ustala się:

- zakaz realizacji obiektów kubaturowych o gabarytach konkurujących przestrzennie lub mogących zubażać ekspozycję obiektów, dla których ustalono ochronę;
- zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością;
- zakaz lokalizacji reklam i napowietrznych liniowych sieci infrastruktury technicznej – docelowo należy skablować istniejące linie napowietrzne.

Szczegółowy zakres działań w strefie ochrony konserwatorskiej powinien zostać uściślony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

B.IV.IV. OCHRONA OBIEKTÓW I STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH.

W granicach **stanowisk archeologicznych** roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Na obszarze **stanowiska wpisanego do rejestru zabytków** obowiązuje zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej.

Stanowisko wpisane do rejestru zabytków znajduje się w miejscowości Skłóty (dec. 1064/389 z 3 listopada 1970 r.) - jest to grodzisko wczesnośredniowieczne, położone na gruntach prywatnych w dolinie rzeki Miłonki.

Strefy ochrony archeologicznej obejmują obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych. W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi, a na terenach leśnych także przy nowych nasadzeniach, karczowaniu i przeprowadzaniu wszelkich inwestycji liniowych.

W **strefie ochrony archeologicznej,** obejmującej obszar wokół stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków w miejscowości Skłóty, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony

archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych. W takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych.

Dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

Wszystkie stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej pokazano na rysunku studium.

B.V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

Podstawowym rodzajem komunikacji w gminie Krośniewice jest transport drogowy. Drogi pełnią dwie podstawowe funkcje: służą obsłudze komunikacyjnej oraz kształtują strukturę przestrzenną gminy. Dostępność do dróg wpływa na zagospodarowanie, wartość terenu i możliwości jego rozwoju.

Zasady polityki komunikacyjnej oraz kierunki rozwoju oparto o analizy stanu istniejącego, zadań i wniosków z planów wyższego rzędu – Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krośniewice.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie komunikacji:

1) stworzenie warunków do rozwoju przestrzennego gminy, poprzez usprawnianie i rozbudowę sieci komunikacyjnej;
2) zapewnienie i utrzymanie powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego gminy z układem zewnętrznym, głównie z drogami krajowymi nr 91 i 92 oraz pośrednio (przez drogę krajową nr 91) z autostradą A-2;
3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej do terenów przeznaczonych pod zabudowę i inwestycje;
4) ograniczenie lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg tranzytowych, o wysokiej kategorii technicznej, poprzez wyznaczanie terenów pod inwestycje z dala od takich dróg i zapewnienie osobnej obsługi komunikacyjnej, służącej wyłącznie za dojazd do poszczególnych terenów i działek;
5) ograniczenie lokalizacji zabudowy wzdłuż istniejących linii kolejowych, poprzez sytuowanie budynków mieszkalnych w odległościach wynikających z przepisów odrębnych oraz zastosowanie w nich oraz w terenie rozwiązań technicznych umożliwiających ochronę akustyczną (podwójne szyby, ekrany akustyczne),
6) podnoszenie parametrów technicznych dróg istniejących, poprzez dostosowanie do pełnionej przez drogę funkcji i natężenia ruchu;
7) rozszerzenie zasięgu transportu kolejowego, zwłaszcza rozwój połączeń z dworcem węzłowym w Kutnie oraz reaktywacja kolejki wąskotorowej jako regionalnego środka transportu;
8) budowa ścieżek rowerowych łączących tereny mieszkaniowe z rekreacyjnymi i usługowymi.

B.V.I. UKŁAD DROGOWY.

Podstawowy system drogowy na terenie gminy obejmuje drogi następujących kategorii:

1. **KDGP – drogi główne ruchu przyspieszonego:**
   - **droga krajowa nr** 91 – istniejąca droga relacji Gdańsk – Łódź – Katowice. Droga ta przebiega przez środek gminy w kierunku północ – południe, Obiegając miasto z zachodniej strony, pełni na fragmencie funkcję obwodnicy Krośniewic. Możliwy jest z niej zjazd w trzech węzłach: "Błonie", "Bardzinek" i "Morawce". Węzeł "Morawce" umożliwia dojazd do miasta. Obecnie jest to droga jednojezdniowa z jednym pasem ruchu w każdym kierunku jazdy. Stanowi główne połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym – w tym dojazd do autostrady A-2. Obsługa terenów położonych przy drodze nr 91

będzie docelowo odbywać się poprzez pomocnicze drogi dojazdowe i serwisowe;

- **droga krajowa nr 92** - istniejąca droga relacji Poznań – Warszawa. Droga ta przebiega przez gminę z zachodu na wschód w niewielkiej odległości na północ od środkowej części gminy. Tworzy ona obwodnicę północnej części miasta Krośniewice. W północno-zachodnim odcinku obwodnicy pokrywa się ona z drogą krajową nr 91. Na odcinku gdzie droga ta tworzy obwodnicę Krośniewic zjazdy możliwe są w trzech miejscach, po stronie zachodniej (węzeł „Błonie"), północnej (węzeł „Bardzinek") oraz wschodniej (węzeł „Pomarzany"). Droga ta jest obecnie jednojezdniowa (poza odcinkiem obwodnicy) z jednym pasem ruchu w każdym kierunku. Udostępnia połączenie z obszarami sąsiadującymi z gminą na wschodzie i na zachodzie a krzyżując się z drogą krajową nr 91 pośrednio udostępnia również połączenie relacji północ-południe. Obecna ilość zjazdów nie spełnia parametrów adekwatnych dla klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego. Jednak obsługa terenów położonych przy drodze docelowo odbywać się będzie poprzez pomocnicze drogi dojazdowe.

2. **KDG – drogi główne:**
   - droga wojewódzka nr 581 – istniejąca droga relacji Krośniewice-Gostynin o przekroju jednojezdniowym z nawierzchnią asfaltową na odcinku od węzła obwodnicy miasta do granicy gminy. Droga nr 581 zaczyna swój bieg w centrum miasta, następnie krzyżuje się z drogą krajową nr 92 na obwodnicy miasta w węźle „Pomarzany" i biegnie dalej w kierunku Gostynina;
3. **KDZ – drogi zbiorcze:**
   - droga powiatowa nr 2149E – Krośniewice (ulica Kolejowa) – granica gminy.
4. **KDL – drogi lokalne:**
   - droga powiatowa nr 2155E – droga krajowa nr 91 – stacja kolejowa Krzewie;
   - droga powiatowa nr 2168E – Kutno – Ogrodzona – odcinek przez Zieleniew;
   - droga powiatowa nr 2171E (Nowe – Gozdków - odcinek od DK 92 do drogi pow. 2172E);
   - droga powiatowa nr 2172E – Nowe – Zalesie - Jankowice – granica gminy;
   - droga gminna nr 102816E – ul. Kasztanowa oraz ul. Łąkowa na całej długości, na terenie miasta Krośniewice;
   - droga gminna nr 102812E – ul. Kwiatowa na całej długości, na terenie miasta Krośniewice;
   - droga gminna nr 102807E – ul. Władysława Sikorskiego na całej długości na terenie miasta Krośniewice;
   - droga gminna nr 102820E – ul. Bolesława Prusa na całej długości na terenie miasta Krośniewice;
   - droga gminna nr 102821E – ul. Adama Mickiewicza na całej długości na terenie miasta Krośniewice;
   - droga gminna 102811E – ul. Ogrodowa na całej długości na terenie miasta Krośniewice; droga gminna nr brak – ul. Ignacego Paderewskiego na całym odcinku, na terenie miasta Krośniewice;
   - droga gminna nr 2173E – ul. Przemysłowa na całej długości, na terenie miasta Krośniewice;

Pozostałe drogi gminne powinny mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające minimum klasie drogi dojazdowej. Dopuszcza się obniżenie klasy drogi gminnej określonej na rysunku studium oraz wyznaczenie innych dróg gminnych i powiatowych niż te wyznaczone na rysunku studium, w tym dróg będących w ciągach dróg krajowych.

W studium wyznaczono generalny układ dróg, poczynając od dróg krajowych i drogi wojewódzkiej, po drogę powiatową i drogi gminne. W celu wskazania możliwości obsługi dużych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie wskazano orientacyjny przebieg uzupełniających dróg, których przebieg i parametry należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

B.V.II. PASAŻERSKA KOMUNIKACJA ZBIOROWA.

Komunikacja kolejowa.

Połączenie komunikacyjne ze stolicą powiatu - Kutnem, realizuje przebiegająca przez teren gminy magistrala kolejowa PKP relacji Poznań - Kutno - Warszawa. Na terenie gminy funkcjonują dwa przystanki kolejowe - Krzewie i Nowe Kutnowskie. Zapewniają bezpośredni dojazd do istotnego w skali kraju węzła komunikacyjnego, jakim jest dworzec w Kutnie.

Zgodnie z ustaleniami dokumentu „Master plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku" opracowanego przez Ministerstwo Infrastruktury, przewiduje modernizację linii kolejowej relacji Łódź Kaliska - Kutno - Toruń - Bydgoszcz w latach 2021 – 2030.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przewiduje się modernizację linii kolejowej E20 relacji Warszawa-Kutno-Poznań, przebiegającej przez teren gminy Krośniewice.

W studium utrzymuje się również trasę zabytkowej kolejki wąskotorowej Ozorków – Łęczyca – Krośniewice (decyzja Nr 661 z dnia 28 grudnia 1998 roku), będącej niegdyś fragmentem Kujawskich Kolei Wąskotorowych, zakładając jej modernizację i reaktywację do celów głównie turystycznych. Stanowiłaby regionalny środek transportu, łączący Krośniewice z innymi miejscowościami gminy i regionu (Ozorków, Łęczyca).

Komunikacja autobusowa.

Zbiorową obsługę komunikacją gminy w zakresie przewozu osób zapewnia Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej oraz prywatni przewoźnicy (szczególnie na trasie dojazdu do Kutna, Włocławka, Płocka, Łodzi i Konina).

B.V.III. ŚCIEŻKI ROWEROWE.

Przez teren gminy przebiegają dwa szlaki rowerowe:

- „Pałace, dwory i zamki" (szlak zielony) łączący Krośniewice z Oporowem,
- „W centrum Polski" (szlak niebieski) łączący powiaty Zgierski, Łęczycki i Kutnowski.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krośniewice wyznaczał również ścieżkę rowerową łączącą centrum Krośniewic (w tym ważne obiekty użyteczności publicznej) z sołectwami najbardziej aktywnymi gospodarczo i atrakcyjnymi krajobrazowo i kulturowo: Morawce, Krzewie, Zalesie, Jankowice, Bielice i Głaznów. Studium podtrzymuje przebieg tej ścieżki rowerowej.

Rowerzyści poruszają się po istniejących drogach, które często nie posiadają odpowiedniej szerokości do jazdy rowerem obok ruchu samochodowego. Ponieważ wskazane ścieżki rowerowe przebiegają poza drogami o dużym nasileniu ruchu, mogą funkcjonować w oparciu o istniejące jezdnie, choć lepszym, bezpieczniejszym rozwiązaniem jest budowa ścieżek rowerowych wyodrębnionych z jezdni. Możliwe jest to jednak wyłącznie w drogach, których szerokość umożliwia oprócz umieszczenia jezdni i chodnika lub poboczy, budowę pasa dla ruchu rowerowego.

B.VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Celem polityki przestrzennej w zakresie infrastruktury technicznej jest stworzenie warunków dla wyposażenia gminy zgodnie ze standardami właściwymi dla preferowanych form zagospodarowania terenów. Jednym z głównych celów jest rozwój i poprawa funkcjonowania istniejących systemów infrastruktury technicznej, poprzez działania zgodne

z niżej określonymi zasadami:

B.VI.I.ZAOPATRZENIE W WODĘ.

Źródłem zaopatrzenia miasta i gminy w wodę pozostawać będą zasoby wód podziemnych w utworach trzecio i czwartorzędowych, ujmowane za pośrednictwem studni głębinowych na ujęciach w Krośniewicach i w Nowem. Zasoby eksploatacyjne ujęć zatwierdzone w ilości 150m3/h na ujęciu w Krośniewicach i 70m3/h na ujęciu w Nowem zapewniają zaspokojenie ilościowych potrzeb odbiorców obecnych i przyszłych. Rozbudowana sieć wodociągowa umożliwia korzystanie z sieci wszystkim mieszkańcom.

Podstawowym celem polityki dla systemu zaopatrzenia w wodę jest polepszenie jakości i dystrybucji wody. Realizacja celu wymaga:

1) modernizacji stacji wodociągowej w Krośniewicach w zakresie technologii uzdatniania wody oraz urządzeń poboru i przesyłu wody (pompowni pierwszego i drugiego stopnia),
2) modernizacji stacji wodociągowej w Nowem w zakresie obejmującym: modernizację pompowni pierwszego stopnia na ujęciu, budowę nowego budynku technologicznego dostosowanego do zmienianej technologii uzdatniania wody, budowę zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej i pompowni drugiego stopnia oraz pełną automatyką prowadzonych procesów,
3) spięcia systemów wodociągowych: Krośniewice i Nowe dla zmniejszenia skutków awarii i poprawy funkcjonowania sieci,
4) budowy strefowej pompowni wody „Głogowa" dla uzyskania poprawy warunków ciśnieniowych w sieci i zapewnienia dostawy wody do odbiorców odczuwających jej braki w okresach rozbiorów szczytowych,
5) wymiany odcinków wodociągów wykonanych z rur niskiej jakości,
6) budowy sieci wodociągowej na terenach rozwojowych, wyznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej i działalności gospodarczej w północnej i zachodniej części miasta oraz na terenie gminy.

Na obszarach objętych I, II, III, IV, V zmianą studium dopuszcza się wykonywanie i korzystanie z indywidualnych ujęć wody podziemnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze IT znajdują się gminne ujęcia wód podziemnych, które mają zabezpieczyć dostawę wody dla miasta Krośniewice i przyległych terenów.

B.VI.II. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW.

Podstawowym celem polityki w zakresie odprowadzania ścieków jest poprawa stanu środowiska przyrodniczego i warunków życia mieszkańców poprzez pełne uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie miasta i likwidację niekorzystnych dysproporcji w wyposażeniu terenów miasta i gminy w sieć kanalizacji sanitarnej i oczyszczalnie ścieków.

Komunalna oczyszczalnia ścieków w Pawlikowicach jest i pozostawać będzie głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru miasta Krośniewice. Dla uzyskania możliwie największego zasięgu jej oddziaływania zakłada się rozwój systemu , poprzez:

1) kontynuowanie budowy sieci kanalizacji sanitarnej na zurbanizowanych terenach miasta, nie wyposażonych w sieć lub wyposażonych w stopniu niewystarczającym,
2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej do terenów rozwojowych, dla umożliwienia działań inwestycyjnych na terenach wyznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i działalności gospodarczej w północnych, zachodnich i południowych rejonach miasta,

3) włączenie do systemu kanalizacji Krośniewic i na oczyszczalnię w Pawlikowicach ścieków z miejscowości: Głaznów, Kajew, Pawlikowice oraz części wsi Morawce;

Dla skanalizowania pozostałych jednostek osiedleńczych w gminie zakłada się:

1) zbiorczą kanalizację lokalną, obejmującą wieś lub część wsi o zwartej zabudowie, z odprowadzaniem ścieków na małą, wiejską oczyszczalnię ścieków i odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do cieku wodnego, dla miejscowości: Nowe, Skłóty, Pomarzany, Kopy, Szubsk Duży, Zalesie i Miłonice;
2) kanalizację indywidualną z odprowadzaniem i neutralizacją ścieków na przydomowych oczyszczalniach dla zabudowy luźnej (odległość między zabudowaniami więcej niż 150m) i rozproszonej, położonej poza zasięgiem kanalizacji zbiorczych. Przydomowe o czyszczalnie ścieków są proste w obsłudze, cechują się dużą niezawodnością działania i skutecznie zabezpieczają środowisko przed zanieczyszczeniem. Są konkurencyjne w stosunku do zbiorników bezodpływowych, eliminują koszty wywozu ścieków obciążające domowe budżety. Oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane do gruntu przez rozsączkowanie, do rowów melioracyjnych lub cieków naturalnych, stosownie do dostępności odbiornika i zgodnie z warunkami określonymi w przepisach obowiązujących przy wprowadzaniu ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu. Na odprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych płynących poza gruntem właściciela wymagane jest pozwolenie wodnoprawne;
3) gromadzenie ścieków na terenie posesji w zbiornikach bezodpływowych oraz ich wywóz do stacji zlewnej na oczyszczalni ścieków w Pawlikowicach może być stosowane jako rozwiązanie tymczasowe. Istniejące szamba mogą być zachowane i nadal użytkowane pod warunkiem zapewnienia ich szczelności.

Na całym obszarze gminy obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz wylewania zawartości szamb do lasu, naturalnych cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

Zakłady, w których powstają ścieki przemysłowe są obowiązane zapewnić ich neutralizację poprzez budowę zakładowych kanalizacji i oczyszczalni ścieków.

Oczyszczalnie istniejące w miejscowościach: Głogowa, Godzięby i Górki Miłońskie podlegają adaptacji, z możliwością modernizacji i rozbudowy stosownie do potrzeb i wymagań ochrony środowiska.

Dla realizacji powyższych rozwiązań i ustalenia kolejności ich realizacji niezbędne jest wprowadzenie korekty do „Programu uporządkowania gminy gospodarki ściekowej w miejscowościach zlokalizowanych na terenie Krośniewice”, opracowanego w 2008 roku przez zespół dr inż. Jerzego Przybińskiego.

B.VI.III. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH.

W systemie odprowadzania wód opadowych i roztopowych celem jest zapewnienie prawidłowych warunków odprowadzania wód opadowych z ulic i terenów i odbioru tych wód przez odbiorniki naturalne. Odbiornikami wód opadowych z obszaru gminy Krośniewice są rzeki: Miłonka i Ochnia oraz rowy melioracyjne w ich zlewniach. Realizacja celu wymaga:

1) rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta, dla odwodnienia ulic i osiedli mieszkaniowych nie wyposażonych w sieć lub wyposażonych w stopniu niewystarczającym,
2) przebudowy istniejących na terenie miasta kanałów ogólnospławnych na system rozdzielczy i przystosowanie ich do odbioru wód opadowych,

3) wyposażenia wylotów istniejących kanałów deszczowych do odbiorników w urządzenia oczyszczające (osadniki, separatory węglowodorów),
4) ujmowania wód opadowych na terenach stref wyznaczonych dla rozwoju przedsiębiorczości w mieście i na terenach wiejskich w zakładowe systemy kanalizacji deszczowej, sieciowe lub powierzchniowe i ich odprowadzanie do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych, w urządzeniach lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów;
5) ochrony istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, z możliwością przebudowy rowów i urządzeń, w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów. Sposób przebudowy wymaga uzgodnienia z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Działania na obszarze gminy powinny zapewniać prawidłowe warunki odbioru wód opadowych przez odbiorniki. Wymaga to utrzymania dobrego stanu technicznego rzek, rowów melioracyjnych i odwadniających oraz zapewnienia ich drożności przez systematyczną konserwację. Należy zapewnić dostęp do rzek i cieków, obowiązuje zakaz zmiany stanu wody na gruncie oraz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż pozwalają na to obowiązujące przepisy prawa. Wszędzie gdzie istnieją korzystne warunki należy realizować zbiorniki retencyjne.

B.VI.IV. ELEKTROENERGETYKA.

Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy zakłada się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Wzrost ten będzie kształtowany postępującą racjonalizacją użytkowania energii, stopniową likwidację odbiorników energochłonnych i poziomem cen za energię elektryczną oraz opłat za usługi przesyłowe związane z jej dystrybucją.

Rozwojowi urbanistycznemu gminy sprzyjają:

1) dobry stan techniczny oraz rezerwy mocy elektrycznej w podstawowych źródłach zasilania 110/15kV, tj. GPZ Krośniewice, GPZ Kutno i GPZ Łęczyca;
2) zadowalający stan techniczny większości elementów i urządzeń systemu sieci dystrybucyjnej 15kV ze stacjami 15/0,4 kV;
3) istniejące rezerwy przepustowości (obciążalności) elektrycznej linii magistralnych (50; 70mm²);
4) bezpośrednie powiązanie linii magistralnych 15 kV z siecią zewnętrzną.

Wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą przede wszystkim:

1) sukcesywnej modernizacji istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4/0,231 kV poprzez dobudowę lokalnych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,231 kV i skracanie obwodów liniowych niskiego napięcia oraz poprzez zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi (głównie w centrum miasta) lub liniami z przewodami izolowanymi na terenach zabudowy osiedlowej i rekreacyjnej;
2) budowy sieci dystrybucyjnej 15 kV i niskiego napięcia 0,4/0,231 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4/0,231 kV na terenach przewidzianych w planie do zainwestowania.

Na terenie gminy znacząca liczba odbiorców energii elektrycznej będzie dotyczyła projektowanej zabudowy:

- wielorodzinnej – MW (miasto),
- jednorodzinnej -MN (miasto),

- usługowej – U (miasto),
- produkcyjnej, bazowej, składanej, handlowej na terenach strategicznych – P (miasto),
- projektowanej zabudowy mieszkaniowej we wsiach: Wychny, Szubsk Duży, Nowe, Pawlikowice.

Przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanymi obiektami może być realizowana przez właściciela sieci, ENERGA-OPERATOR SA, na wniosek i koszt podmiotu który o tę zmianę występuje.

Zasilanie odbiorców z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej przewidzieć w pasach drogowych, liniach rozgraniczających lub po terenach prywatnych z uwzględnieniem zachowania odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

Nowe urządzenia liniowe w postaci linii napowietrznej i kablowej należy lokalizować w pasach drogowych, liniach rozgraniczających lub na terenach prywatnych, w sposób nie ograniczający zagospodarowania terenu.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice" zabezpiecza się strefy bezpieczeństwa (pasy technologiczne) dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- dla LN 220 kV – 50 m (po 25 m od osi linii na stronę),
- dla LN 110 kV – 30 m (po 15 m od osi na stronę),
- dla 15 kV – 15 m (po 7,5 m od osi na stronę),
- dla LN 0,4kV – 3 m (po 1,5 m od osi na stronę).

W strefach bezpieczeństwa obowiązuje między innymi:

- zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi;
- zakaz nasadzeń pod liniami roślinności wysokopiennej tj. powyżej 3m;
- nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami.

W przypadku skablowania powyższe strefy zmniejszają się do:

- dla LN 110kV – 3 m (po 1,5 m od osi linii na stronę),
- dla LN 15kV – 3 m (po 1,5 m od osi linii na stronę),
- dla LN 0,4kV – 2 m (po 1 m od osi linii na stronę).

Dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych, po uzgodnieniu indywidualnych przypadków z właścicielem linii.

W przypadku linii najwyższego napięcia (NN – LN 220kV) obowiązują dodatkowe ograniczenia w pasie technologicznym:

- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenów należy uzgadniać z zarządcą sieci;
- zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem, farm wiatrowych, natomiast w sąsiedztwie pasa technologicznego lokalizacja powyższych obiektów wymaga dodatkowego uzgodnienia z zarządcą sieci;
- dopuszcza się budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV;
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę istniejących linii.

W zakresie produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych Gmina Krośniewice

ma bardzo korzystną strefę energetyczną wiatru co skutkuje możliwością realizacji elektrowni wiatrowych (strefy energetyczne wiatru w Polsce – Mezoskale okres obserwacyjny 1971-2000).

B.VI.V. GAZOWNICTWO.

Zakłada się doprowadzenie gazu średniego ciśnienia z Kutna. Wstępną trasę gazociągu przedstawiono w dwóch wariantach:

- wariant 1 dotyczy przebiegu przez Krzesinówek, dalej wzdłuż drogi nr 92 do Krośniewic, ul. Kutnowską, przy Placu Wolności do ul. Łęczyckiej.
- wariant 2 dotyczy przebiegu przez Krzesinówek, dalej wzdłuż drogi 92 do skrzyżowania na Nowe (skręt w lewo), Pawlikowice do Krośniewic, ul. Przemysłowa do ul. Łęczyckiej.

Alternatywą do czasu wybudowania gazociągu średniego ciśnienia jest podjęta przez miasto decyzja o wybudowaniu na terenie Inter Yeast Sp. z o.o. stacji regazyfikacji (odparowania) skroplonego metanu (LNG). Głównymi elementami stacji regazyfikaacji są:

- zbiorniki magazynowe,
- parownice,
- stacja redukcyjno-pomiarowa.

Do zbiorników magazynowych ciekły metan dostarczany jest za pomocą autocystern ze źródła wytwarzania lub magazynowania ciekłego metanu. W stacji regazyfikacji następuje zamiana fazy ciekłej metanu na fazę gazową. Po przejściu gazowego metanu przez stację redukcyjno-pomiarową otrzymuje się postać gazu E (GZ50). Gaz E przesyłany jest gazociągami, które należy wybudować do poszczególnych odbiorców.

Od 2019 roku postępuje stopniowa gazyfikacja Gminy Krośniewice. Aktualnie sieć gazowa występuje w mieście Krośniewice oraz w południowo-wschodniej części gminy i opiera się na sieci średniego ciśnienia prowadzonej głównie w pasach drogowych istniejących dróg. Dla sieci gazowej zastosowanie mają strefy kontrolowane określane na podstawie przepisów odrębnych, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy.

B.VI.VI. CIEPŁOWNICTWO.

Na terenie miasta i gminy brak jest centralnego systemu produkcji, przesyłu i dystrybucji ciepła. Istniejący system składa się z kilku izolowanych niewielkich lokalnych systemów ciepłowniczych eksploatowanych przez:

1) Spółdzielnię Mieszkaniową w Krośniewicach (kotłownia węglowa o mocy zainstalowanej 2,7 MW);
2) Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej (kotłownia olejowa o mocy zainstalowanej 0,7 MW);
3) Wspólnotę Mieszkaniową M1-8 Krośniewice Błonie (kotłownia olejowa o mocy zainstalowanej 0,6 MW);
4) Wspólnotę Mieszkaniową w Godziębach;
5) Wspólnotę Mieszkaniową w Głogowej;
6) Wspólnotę Mieszkaniową w Głaznowie;
7) Wspólnotę Mieszkaniową w Skłótach;

Uzupełnieniem wyżej wymienionych źródeł ciepła są liczne lokalne kotłownie w przedsiębiorstwach, urzędach, instytucjach. Wszelkie wymienione jednostki produkują

ciepło na własne potrzeby i posiadają niewielki rezerwy mocy. Nadwyżka ta może się zwiększyć w wyniku działań termomodernizacyjnych.

Docelowo zakłada się uporządkowanie gospodarki cieplnej oparte na:

- wyżej wymienionych kotłowniach, tworzących lokalne systemy ciepła i obejmujących więcej niż jednego odbiorcę,
- na rozproszonych źródłach ciepła małej mocy, bezpiecznych ekologicznie zasilających odbiorców zlokalizowanych na terenie miasta i gminy,

Istniejący system ciepłowniczy zapewnia dostateczny poziom bezpieczeństwa zaopatrzenia w ciepło miasta i gminy na najbliższe lata, pod warunkiem jego systematycznej modernizacji.

W polityce rozwojowej gospodarki cieplnej zakłada się kontynuację budowy nowych źródeł ciepła dla zabudowy poza zasięgiem miejskiej sieci cieplnej. W źródłach ciepła zakłada się wykorzystanie paliw konwencjonalnych: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, miał węglowy o niskiej zawartości siarki oraz niekonwencjonalnych, takich jak biopaliwa (uprawa roślin energetycznych: wierzba energetyczna, zboża typowane do wykorzystania energetycznego w postaci słomy), energia z przetwarzania biomasy, energia promieniowania słonecznego, pompy ciepła, energia wiatru, energia wód geotermalnych. Nie wyklucza się, że na terenie miasta mogą występować znaczne zasoby wód geotermalnych na głębokościach do 3000 m i o temperaturze 70ºC. Powyższe jest zawarte w: Atlas zasobów energii geotermalnej na Niżu Polskim – 1995 r. oraz Mapa temperatur zasobów geotermalnych Polski na głębokości 3000 m wg prof. J. Sokołowskiego i innych (1987-2008).

B.VI.VII. TELEKOMUNIKACJA.

Miasto i gmina objęte są siecią telekomunikacyjną przewodową działającą w oparciu o nowoczesną centralę cyfrową i system łączności radiowej, który stanowi uzupełnienie szczególnie w rejonach o ograniczonej dostępności do sieci przewodowej. Dalszy rozwój telefonii przewodowej będzie związany z wykorzystaniem rezerw pojemności istniejącej centrali oraz ewentualnej jej rozbudowy . W zakresie telefonii bezprzewodowej zakłada się docelowo pełny dostęp do sieci.

Na obszarze gminy Krośniewice dopuszcza się lokalizację niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne. W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę (w tym również zmianę sieci nadziemnej na podziemną) istniejącej sieci telekomunikacyjnej w uzgodnieniu z gestorem sieci.

B.VI.VIII. GOSPODARKA ODPADAMI.

B.VI.VIII.I. Składowisko odpadów

Zmieszane niesegregowane odpady komunalne pochodzące z terenu gminy unieszkodliwiane będą poprzez składowanie na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Franki co najmniej do 2014 r. (składowisko posiada pozwolenie zintegrowane ważne do 09.2014 r.). W najbliższych latach Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Krośniewicach planuje rozbudowę i modernizację składowiska.

„Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Krośniewice” jako działanie wspomagające prawidłowe postępowanie z odpadami w zakresie unieszkodliwiania odpadów zakłada modernizację istniejącego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Franki. Modernizacja zakłada m.in. zakup prasy do belowania odpadów, wybudowanie przejazdów, budowę wiat i boksów na tymczasowe składowanie odpadów, wybudowanie kolejnej kwatery na składowanie odpadów.

Teren O1 wyznaczony w IV zmianie studium stanowi powiększenie istniejącego składowiska odpadów i wynika z konieczności zapewnienia nowych terenów pod obiekty budowlane związane z gospodarowaniem odpadami innymi niż niebezpieczne i obojętne, w tym ich odzysku, przetwarzania, sortowania, unieszkodliwiania i składowania w bliskim sąsiedztwie istniejącego zakładu oraz konieczności dostosowania zakładu do nowych technologii związanych z prowadzoną działalnością. Dodatkowo na terenie O1 dopuszczono możliwość lokalizacji obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych oraz ustalono granicę strefy ochronnej terenu na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Teren 1IO wyznaczony w V zmianie studium stanowi teren pod urządzenia, instalacje i obiekty budowlane związane z gospodarowaniem odpadami innymi niż niebezpieczne i obojętne, w zakresie odzysku, przetwarzania, sortowania i unieszkodliwiania odpadów. W granicach terenu 1IO obowiązuje zakaz lokalizacji składowiska odpadów. Dodatkowo na terenie 1IO dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

W przypadku realizacji przedsięwzięć związanych m.in. z recyklingiem odpadów zasadnym jest uwzględnienie wytycznych Ministerstwa Klimatu i Środowiska pn. „Bezpieczne odległości od zabudowań dla przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstawania uciążliwości zapachowej”.

B.VI.VIII.II. Selektywna zbiórka odpadów

Zakłada się objęcie selektywną zbiórką odpadów wszystkich mieszkańców gminy. Odpady powinny być składowane w taki sposób, aby możliwe było wydzielenie takich rodzajów odpadów jak: papier i tektura, szkło bezbarwne, szkło kolorowe, tworzywa sztuczne, metale, zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny, odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i poremontowe, niebezpieczne, biodegradowalne, zielone (z pielęgnacji ogródków, zieleni komunalnej).

Obowiązek segregacji spoczywa na właścicielach posesji. W zabudowie wielorodzinnej utrzymany będzie 3-frakcyjny system pojemnikowy (papier, szkło, plastik). Mieszkańcy budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie szeregowej wytworzone odpady organiczne powinni zagospodarować we własnym zakresie w przydomowych kompostownikach.

Konieczne jest wdrożenie systemu selektywnej zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego a także zużytych baterii i akumulatorów.

B.VI.VIII.III. Założenia programu gospodarki odpadami.

Podstawowe cele do osiągnięcia w gospodarce odpadami na terenie gminy Krośniewice zostały określone w „Planie Gospodarki Odpadami dla Gminy Krośniewice” przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Krośniewicach Nr XII/72/11 z dnia 8 lipca 2011 roku.

Zgodnie z w/w dokumentem oraz z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Łódzkiego 2011 (z uwzględnieniem lat 2012-2015) a także z Planem Gospodarki Odpadami dla powiatu Kutnowskiego na lata 2008-2011 z perspektywą do 2015 r, nadrzędnym celem programu gospodarki odpadami jest: „koordynowanie systemu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Krośniewice zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju, a w szczególności z hierarchią działań w ramach gospodarki odpadami określoną w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2010 Nr 185 poz.1243 z poźn. Zm)”.

W oparciu o cel nadrzędny sformułowane zostały cele szczegółowe obejmujące m.in.:

- objęcie wszystkich mieszkańców gminy zorganizowanym systemem zbiórki odpadów komunalnych;

- intensyfikacja rozwoju selektywnej zbiórki odpadów komunalnych uwzględniających wydzielenie poszczególnych frakcji;
- ograniczanie masy odpadów komunalnych unieszkodliwianych poprzez składowanie, do max. 60% wytworzonych odpadów do końca 2014 roku,
- likwidacja miejsc nielegalnego składowania odpadów,
- rozbudowa składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Franki.

Dnia 8 lipca 2011 r. Rada Miejska w Krośniewicach uchwałą Nr XII/72/11 przyjęła Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Krośniewice na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018.

B.VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym to inwestycje, które wykraczają zasięgiem i oddziaływaniem poza obszar gminy. Na obszarze gminy Krośniewice nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych, natomiast występują inwestycje określone w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wyznaczonych dla gminy Krośniewice w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego należą:

1) modernizacja istniejącej drogi krajowej Nr 91 – droga główna ruchu przyspieszonego relacji Gdańsk – Toruń – Łódź – Katowice – Cieszyn;
2) modernizacja istniejącego drogi krajowej Nr 2 – droga główna ruchu przyspieszonego relacji Warszawa-Poznań;
3) modernizacja istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 581 – droga główna
4) modernizacja linii kolejowej E-20 relacji Warszawa-Kutno-Poznań,
5) magistralne uzbrojenie: rurociąg paliwowy relacji Płock - Ostrów Wielkopolski, linii energetycznych przesyłowych 220 KV relacji Konin - Sochaczew oraz 110 kV relacji Kutno - Kłodawa;
6) ochrona terenów najbardziej wartościowych przyrodniczo: projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Ochni - Głogowianki";
7) ochrona terenów zabytkowej kolei wąskotorowej - Krośniewicka Kolej Dojazdowa.

W dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra nie ma inwestycji celu publicznego o oznaczeniu ponadlokalnym dotyczącej obszaru objętego III zmianą studium.

W granicach obszarów objętych III zmianą studium mogą występować dwa zadania z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego - uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. :

1) Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia Kutno-Krośniewice wraz ze stacją gazową.
2) Dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach w tym m.in. w aglomeracji Krośniewice.

W granicach obszarów objętych IV oraz V zmianą studium mogą występować dwa zadania z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego - uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. :

1) Dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach w tym m.in. w aglomeracji Krośniewice.

2) Rozbudowa/modernizacja składowiska o statusie regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (Franki).

B.VIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to inwestycje, które nie wykraczają zasięgiem i oddziaływaniem poza obszar gminy, czyli służą wyłącznie potrzebom mieszkańców gminy.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone zostały w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Krośniewice na lata 2007 – 2013. Należą do nich:

1. w zakresie zmian w strukturze gospodarczej obszaru gminy:
   a) budowa ulic na terenach przemysłowych miasta,
   b) budowa infrastruktury terenów inwestycyjnych,
   c) rewitalizacja tras kolejowych i terenów Krośniewickiej Kolei Dojazdowej;
2. w zakresie zmian w sposobie użytkowania terenów:
   a) budowa cmentarza komunalnego,
   b) rozbudowa targowiska miejskiego;
2. w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury:
   a) modernizacja dróg gminnych;
3. w zakresie poprawy stanu środowiska:
   a) budowa kanalizacji sanitarnej w mieście (wykonane),
   b) rozbudowa oczyszczalni ścieków w Pawlikowicach (wykonane),
   c) budowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków na terenie gminy,
   d) budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy,
   e) kontynuacja i rozszerzenie programu selektywnej zbiórki odpadów na terenie gminy,
   f) rozbudowa i rekultywacja składowiska odpadów komunalnych we Frankach;
4. w zakresie poprawy stanu środowiska kulturowego:
   a) budowa, oznakowanie i wypromowanie traktów pieszych i tras rowerowych,
   b) rewitalizacja zespołu parkowo-pałacowego hr. Rembielińskich,
   c) rewitalizacja parków wiejskich,
   d) opracowanie i wypromowanie działań i imprez mających na celu utrwalenie tradycji wojskowych w związku z osobą gen. Andersa
5. w zakresie poprawy warunków i jakości życia mieszkańców:
   a) budowa gimnazjum gminnego w Krośniewicach (wykonane),
   b) modernizacja stacji uzdatniania wody,
   c) budowa sieci wodociągowej w gminie,
   d) termomodernizacja i remont budynku liceum ogólnokształcącego w Krośniewicach (wykonane),
   e) wykonania osuszenia oraz elewacji budynku Szkoły Podstawowej Nr 1 w Krośniewicach (wykonane),
   f) budowa sali gimnastycznej przy szkole Podstawowej Nr 1 w Krośniewicach,
   g) budowa sali gimnastycznej przy szkole podstawowej w Nowem,
   h) budowa boiska do piłki nożnej i siatkowej przy szkole podstawowej w Zalesiu,
   i) remont stadionu miejskiego w Krośniewicach,
   j) naprawa i odbudowa boisk i świetlic wiejskich oraz środowiskowej,
   k) wykonania ogrodzenia i remont boiska na terenie szkoły podstawowej w Nowem (wykonane),

l) wymiana instalacji centralnego ogrzewania w szkole podstawowej w Zalesiu,
m) modernizacja i rozbudowa sieci oświetlenia ulicznego,
n) realizacja programu usuwania azbestu w gminie,
o) rozbudowa budynku Urzędu Miasta,
p) wdrażanie e-administracji w gminie,
q) budowa zbiornika retencyjnego i systemu małej retencji kanałowej.

Lokalizacja nowych ujęć wody na terenie IT stanowi inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

B.IX. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

Zgodnie z art. 2 pkt. 6 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za „obszar przestrzeni publicznej należy uznać obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspakajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

W studium wyznaczono najważniejsze obszary istniejących przestrzeni publicznych, którymi są:

1) skwer na Placu Wolności w mieście Krośniewice;
2) teren zespołu pałacowo-parkowego rodziny Rembielińskich w Krośniewicach.

Powyższe przestrzenie pokazano na części B rysunku studium - polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

Oprócz powyższych, istniejących obszarów przestrzeni publicznych, studium dopuszcza traktowanie jako przestrzenie publiczne: place, rynki, skwery, drogi i ulice (poza drogami tranzytowymi lub służącymi intensywnemu przemieszczaniu pojazdów – takimi jak drogi krajowe, droga wojewódzka), parki (we władaniu publicznym), itp. – jako miejsca życia społecznego, przestrzenie krystalizujące strukturę urbanistyczną, budujące centra miejskie, osiedlowe lub wiejskie. Ze względu na skalę niniejszego opracowania, dokładny wybór pozostałych elementów uznanych za przestrzeń publiczną pozostawiono autorom planów miejscowych.

B.X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Spośród obszarów, dla których wymagane jest sporządzenie planów miejscowych, w studium wyznaczono obszary przestrzeni publicznych, co zostało opisane w pkt B.IX.

W związku z rozwojem segregacji odpadów wskazuje się na konieczność rozbudowy istniejącego składowiska odpadów w miejscowości Franki. Powiększenie składowiska nie jest uwzględnione w obowiązującym planie zagospodarowania gminy, a jest to konieczne do umożliwienia rozszerzenia działalności o znaczeniu ponadlokalnym. Przy tworzeniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w powiększonych granicach należy zwrócić uwagę na uwarunkowania środowiskowe i ograniczyć uciążliwość oddziaływania przedmiotowej funkcji - tj. w zakresie zagospodarowania przestrzennego dążyć przede wszystkim do ukształtowania i utrzymania strefy zieleni izolacyjnej wokół terenu składowiska.

W studium wskazano możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na terenach oznaczonych symbolem P. Szczegółowe zasady zagospodarowania określone zostały w punkcie B.II „Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów”.

Nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

B.XI. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.

Obowiązujące obecnie plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krośniewice uchwalono w większości w latach 1998 - 2003. Sporządzono je na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., która w dniu 27 marca 2003 r. została zastąpiona ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jedynie Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla działki nr ewid. 60/1 w miejscowości Skłóty, uchwalona w 2006 roku, została sporządzona na podstawie nowej ustawy.

Ponadto ze skal, w jakich sporządzono obowiązujące plany miejscowe dla większości terenu gminy i miasta (1:10 000 – dla gminy i 1:2 000 – dla miasta), wynika ich niewielka szczegółowość.

Wszystkie zmiany w sposobie zagospodarowania, które wykraczają poza ustalone w obowiązujących planach miejscowych zapisy wymagać będą sporządzenia zmian tych planów w tym samym trybie i zakresie, jak tworzenie nowych.

Biorąc pod uwagę zmianę granic administracyjnych miasta Krośniewice oraz duże przekształcenia polegające na wyznaczeniu nowych terenów przeznaczonych na cele działalności gospodarczej oraz propozycję zmian w układzie komunikacyjnym, celowym jest opracowanie **nowego planu miejscowego dla miasta w obecnych granicach administracyjnych.**

W granicach planu miejscowego dla miasta Krośniewice wyodrębniają się następuje strefy:

1. **Centrum miasta Krośniewice** zawierające się w strefie ochrony zasadniczych elementów układu urbanistyczno-architektonicznego obszaru śródmieścia miasta wraz z otaczającymi ją kwartałami i wjazdem do miasta od strony drogi krajowej nr 91. Prace projektowe powinny skupić się na procesie rewitalizacji centrum miasta i uporządkowaniu jego struktury po zmianach komunikacyjnych, przy uwzględnieniu współczesnych potrzeb mieszkańców z zachowaniem charakteru zabudowy i dóbr kultury. Podstawowym zadaniem tego opracowania powinno być porządkowanie zainwestowania poprzez precyzyjne określenie gęstości zabudowy, jej gabarytów (dokładna wysokość, kształt dachu), usytuowania na działce, wyglądu zewnętrznego (kolorystyka, podziały elewacji, otwory i kolorystyka) i funkcji nowych, wymienianych, przebudowywanych lub remontowanych obiektów i elementów wyposażenia oraz przestrzeni publicznych. Należy szczególną uwagę zwrócić na zachowanie równowagi między terenami zurbanizowanymi a otwartymi (rekreacyjnymi).
2. **Nowe dzielnice mieszkaniowe miasta Krośniewice** powstające na terenach przyłączonych do miasta po wybudowaniu obwodnicy - celem zapobieżenia nieskoordynowanej, chaotycznej zabudowie i łamaniu zasad ładu przestrzennego. Opracowanie powinno zawierać ustalenia krystalizujące układ przestrzenny poprzez organizację systemu komunikacji terenów. Brak zasad podziału przestrzeni podstawowym układem komunikacyjnym może doprowadzić do tworzenia indywidualnego systemu dróg wewnętrznych. Zasadnym wydaje się wzbogacanie obszaru obiektami użyteczności publicznej i nowymi przestrzeniami publicznymi, pełniącymi funkcję lokalnych centrów życia społecznego.
3. **Strefy aktywności gospodarczej - usługowej, produkcyjnej, magazynowej, logistycznej, handlowej** przy drogach krajowych Nr 91 i 92, w nowych granicach miasta Krośniewice, jako strategicznych obszarów rozwojowych gminy. W szczegółowych planach miejscowych obszary te wymagają dookreślenia zasad obsługi komunikacyjnej. Na rysunku studium pokazano propozycję podstawowego układu drogowego z włączeniem do skrzyżowań i jezdni serwisowych, który należy uściślić podczas sporządzania planów miejscowych. Na terenach tych projekt

powinien uwzględniać możliwość podziału na mniejsze jednostki inwestycyjne z zapewnieniem dojazdu, obsługi infrastrukturalnej, miejsc parkowania i zasad wzajemnego oddziaływania. Ważną kwestią do rozwiązania w planach miejscowych pozostaje określenie zasad sąsiedztwa z terenami przyległymi. Również zapewniony w studium szeroki wachlarz możliwych do realizacji funkcji powinien ulec doprecyzowaniu i uszczegółowieniu w planach miejscowych. W jednostkach dopuszcza się realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m².

Na rysunku studium w części B wskazano zasięgi obszarów dla których w pierwszej kolejności powinny być opracowane plany miejscowe:

– obszar miasta Krośniewice w granicach administracyjnych
– teren przeznaczony na składowisko odpadów w miejscowości Franki.

Obszar objęty II zmianą studium wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Obszary objęte III zmianą studium nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Obszary objęte IV zmianą studium nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Obszary objęte V zmianą studium nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zmiana obowiązujących obecnie planów miejscowych będzie konieczna również na obszarach przeznaczonych pod zainwestowanie na cele zabudowy jednorodzinnej, usługowej oraz przemysłowo-składowej a położonych na gruntach rolnych, dla których wymagana jest **zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze**. Dotyczy to terenów nie objętych zgodą uzyskaną w 2003 r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zasięgi w/w obszarów pokazano na części B rysunku studium - polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

Do pozostałych terenów, dla których zasadne jest wykonanie nowych planów miejscowych należą:

- obszary istniejącej koncentracji zabudowy, dla których wymagane jest ustalenie obsługi komunikacyjnej oraz szczegółowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu,
- obszary zabytkowych parków podworskich z otoczeniem oraz skupiska obiektów zabytkowych.

Gmina przystąpi do aktualizacji planów miejscowych w momencie i w zakresie podyktowanym prowadzoną polityką przestrzenną.

B.XII. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Obszary terenów otwartych, cennych przyrodniczo kompleksów rolnych, leśnych, dolin rzek i cieków wodnych studium chroni przed nadmierną presją zainwestowania. Ma to swoje odzwierciedlenie w rozstrzygnięciu wniosków do zmiany studium, poprzez ograniczanie zabudowy zlokalizowanej z dala od istniejących układów osiedleńczych.

Tereny otwarte zostały zakwalifikowane do stref funkcjonalnych zgodnie ze swoim obecnym użytkowaniem i przeznaczeniem. Dzielą się one na: RU - tereny obsługi produkcji rolniczej, R – tereny rolnicze, R(DZL) - tereny rolnicze wskazane do zalesienia, Rz – tereny rolnicze w granicach ciągów ekologicznych i obniżeń dolinnych, ZL – tereny lasów, ZP – tereny zieleni urządzonej, ZPN - tereny zieleni urządzonej niskiej, ZI - tereny zieleni izolacyjnej, ZC – tereny cmentarzy, ZD, ZD1 – tereny ogrodów działkowych.

Zakres możliwych działań na tych terenach, zawiera rozdział „Kierunki i wskaźniki

dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów". Cechą wspólną owych zapisów jest zakaz lokalizowania nowej zabudowy, adaptacja istniejącej rozproszonej oraz nakaz prowadzenia gospodarki rolnej bądź leśnej.

Obecny stan gospodarki rolnej w gminie Krośniewice jest bardzo korzystny do rozwoju tej funkcji. Duże areały gospodarstw i nieska lesistość sprzyjają dobremu wykorzystaniu gruntów. Zaleca się jedynie zalesianie gruntów najsłabszych klas bonitacyjnych oraz nieużytków.

Na rysunku studium, w części B - "Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju", wyznaczono obszary lasów z wyodrębnieniem lasów państwowych zarządzane przez Administrację Lasów Państwowych, a także wskazano tereny do zalesienia.

B.XIII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI.

Dla doliny rzeki Ochni, przepływającej przez teren gminy Krośniewice, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie opracował operat określający zasięgi wód powodziowych (dla wody 1% oraz 5%). Na ich podstawie wskazano w studium obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Obejmują one dolinę rzeczną w północno-zachodniej części gminy, w miejscowości Skłóty. Wyznaczony w operacie zasięg wód powodziowych obejmuje tereny niezabudowane - łąki, pastwiska, lasy.
Na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w dolinie rzeki Ochni obowiązują zakazy określone w przepisach prawa wodnego.

Dla pozostałych rzek i cieków nie wykonano operatów określających zasięg wód powodziowych. W związku z powyższym opierając się na wcześniejszych opracowaniach planistycznych – obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, opracowaniu ekofizjograficznym do planów miejscowych, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krośniewice oraz na wywiadzie, wg którego niektóre tereny gminy i miasta narażone są na okresowe zalewanie – przyjęto, że tereny obniżeń dolinnych, łąk, pastwisk i sąsiedztwa cieków wodnych mogą być narażone na podtopienie lub powódź. Dotyczy to szczególnie doliny rzeki Miłonki. Na tych terenach obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy. Weryfikacja zasięgów tych obszarów wymaga specjalistycznych opracowań wykonywanych na podstawie przepisów odrębnych.

B.XIV. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.

Rekultywacja to przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym przez działalność człowieka, taką jak: górnictwo, przemysł, rolnictwo. Rekultywacja gruntów rolnych polega głównie na przywróceniu zdewastowanym terenom ich dawnej wartości przyrodniczej, użytkowej i produkcyjnej, poprzez zasypywanie wyrobisk, nawożenie gleb, neutralizację szkodliwych środków w glebach zanieczyszczonych chemicznie, wprowadzanie roślinności pionierskiej. W przypadku rekultywacji terenów leśnych działania skupiają się na zalesianiu wypalonych przez pożar lub wyciętych fragmentów lasu.

Rekultywacja odnosi się również do terenów poprzemysłowych, poeksploatacyjnych i składowisk odpadów. Wówczas przyjmuje się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji. W przypadku terenów poeksploatacyjnych prace naprawcze polegają na zasypywaniu wyrobisk i niwelowaniu hałd, regulacji stosunków wodnych, użyźnianiu gleby oraz obsadzaniu roślinnością, często leśną lub wypełnianiu zagłębień wodą w celu rekreacyjnego wykorzystania. Rekultywacja składowisk odpadów polega na neutralizacji substancji szkodliwych i zabezpieczeniu przed przenikaniem ich do gleby, przykryciu hałdy warstwą gleby i nasadzeniu roślinności oraz budowie instalacji do pozyskania biogazu do wytwarzania energii cieplnej.

Na terenie gminy Krośniewice rekultywacja odnosi się głównie do terenów rolnych, obejmujących duży procent powierzchni gminy - przede wszystkim jako funkcjonujące w dużych kompleksach gospodarstwa po PGR-ach. Rekultywacja tych obszarów ma na celu utrzymanie ich wartości użytkowej i produkcyjnej.

Planowany rozwój składowiska odpadów wygeneruje również konieczność rekultywacji jego części wycofywanej z użytkowania - powinna ona być zgodna z kierunkiem wyznaczonym przez odpowiednie decyzje i przepisy wydane przez upoważnione organy.

Rehabilitacja natomiast odnosi się do zdegradowanych obszarów zabudowanych, budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej i drogowej. Działania zmierzające do poprawy tego stanu polegają na rewitalizacji, czyli ożywieniu zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich, które w wyniku przemian gospodarczych, społecznych, ekonomicznych, itp. utraciły swoja dawną funkcję. Rewitalizacją najczęściej obejmowane są centra miast, które utraciły rolę centrum życia społeczno – handlowego, wielkie osiedla mieszkaniowe, w których zaniżona jest jakość życia mieszkańców oraz tereny poprzemysłowe. Rewitalizacja jest zespołem wielokierunkowych działań z zakresu budownictwa, planowania przestrzennego, ekonomii i polityki społecznej.

Na terenie gminy Krośniewice rewitalizacji w pierwszej kolejności powinna podlegać Krośniewicka Kolej Dojazdowa i niezagospodarowane tereny przy niej. Pilnych przekształceń wymagają tereny centrum miasta wskazane w studium jako strefa ochrony zasadniczych elementów układu urbanistyczno-architektonicznego obszaru śródmiejskiego miasta, w tym okolice Placu Wolności po zmianach komunikacyjnych, oraz zabytkowy zespół parkowo-pałacowy Rembielińskich.

Na terenie gminy rewitalizacji wymagają tereny po dawnych folwarkach i PGR-ach wraz z parkami wiejskimi i znajdującymi się w nich zabytkowymi obiektami. W tych obszarach konieczna jest zmiana funkcji niektórych obiektów lub przywrócenie funkcji pierwotnej, modernizacja i ochrona przed dalszym niszczeniem obiektów zabytkowych, uporządkowanie ciągów zabudowy pierzejowej, uzupełnienie i uporządkowanie zieleni, likwidacja elementów dysharmonijnych, wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Konieczne jest również uzupełnienie tych działań programami mającymi na celu ożywienie gospodarcze i rozwiązywanie problemów społecznych.

B.XV. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.

Tereny zamknięte to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na obszarze gminy Krośniewice jako zakwalifikowane do terenów zamkniętych występują jedynie tereny kolejowe – tereny Skarbu Państwa, wieczysty użytkownik PKP S.A., obejmujące dwie linie kolejowe: przebiegającą centralnie przez teren gminy w kierunku wschód - zachód linię relacji Warszawa - Kutno - Poznań oraz biegnącą północno - wschodnim skrajem gminy linię relacji Łódź - Kutno - Włocławek.

Na terenach znajdujących się w sąsiedztwie linii kolejowych a przewidzianych w studium do zabudowy ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z tych terenów. Ograniczenia te dotyczą zakazu:

- lokalizowania budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m;
- sytuowania drzew lub krzewów w odległości nie mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego.

W odniesieniu do budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży odległości sytuowania tych obiektów powinny być powiększone w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.

Zabrania się odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

Obowiązują dla nich strefy ochronne zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi. W studium wyznaczono zasięg i granice tych obszarów (rysunek studium Część

B – polityka przestrzenna i kierunki rozwoju).

B.XVI. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE.

Rada Miejska w Krośniewicach w dniu 20 maja 2010 r. podjęła uchwałę Nr LIV/342/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice", a następnie w dniu 22 czerwca 2010 r. uchwałę Nr LVI/348/10 w sprawie zmiany uchwały Nr LIV/342/10 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 20 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice.

Konieczność zmiany dotychczas obowiązującego „Studium..." wynikła z wprowadzonej w życie w dniu 27 marca 2003 roku nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717). Ustawa ta zmieniła wymogi w zakresie sporządzania studium i planów miejscowych zarówno pod względem formalno – prawnym jak i merytorycznym oraz nałożyła obowiązek zgodności przepisów planu miejscowego z ustaleniami studium. Pojawiły się również nowe uregulowania prawne, m. in. z zakresu ochrony środowiska.

Ponadto na terenie gminy Krośniewice zaszły ogromne zmiany przestrzenne i społecznościowe wymuszające potrzebę aktualizacji tych opracowań. Przekształcenia w przestrzeni Krośniewic wywołane zostały głównie budową obwodnicy miasta. Dotychczas w centrum Krośniewic krzyżowały się dwie tranzytowe drogi: droga krajowa nr 91 relacji Katowice – Gdańsk oraz droga krajowa nr 92 relacji Poznań – Warszawa. Budowa obwodnicy spowodowała „uwolnienie" miasta od ogromnego problemu, jakim był ruch i hałas generowany przez pojazdy i jednocześnie doprowadziła do powiększenia jego obszaru o nowe tereny. W dniu 1 stycznia 2011 r. na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 lipca 2010 r. w granice miasta Krośniewice włączono tereny, które znalazły się wewnątrz obszaru wytyczonego przez obwodnicę. Powierzchnia miasta, w stosunku do stanu sprzed podjęcia uchwały o poszerzeniu granic, zwiększyła się z 296 ha do 417,5 ha. Miasto zyskało więc nowe, niezagospodarowane tereny, położone przy tranzytowych szlakach komunikacyjnych, dogodne dla nowych inwestycji oraz wolne od zgiełku ulicznego tereny atrakcyjne dla budownictwa mieszkaniowego.

Wprawdzie miasto i gmina Krośniewice posiadają plany miejscowe dla całego obszaru w obrębie granic administracyjnych, jednakże w większości powstały one na podstawie poprzedniej ustawy o planowaniu przestrzennym i nie wyczerpują do końca obecnej problematyki planu. Także wobec pojawienia się poważnych przekształceń układu komunikacyjnego i nowych uwarunkowań przyrodniczych oraz zmian w przepisach odrębnych, ograniczona została możliwość realizacji wszystkich zamierzeń władz gminy Krośniewice w zakresie gospodarki przestrzennej, jak również działania mieszkańców.

Przystępując do studium, przeanalizowano wnioski zgłoszone przez instytucje i organy państwowe, a także wnioski od mieszkańców i wszystkich zainteresowanych zmianami w opracowaniu. Z wniosków wypłynęły dodatkowe uwarunkowania, które miały wpływ na kształt ustaleń.

Rozwiązania przyjęte w niniejszym opracowaniu stanowią więc kontynuację kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy określonych w dotychczas opracowanych dokumentach planistycznych – zarówno w dotychczas obowiązującym „Studium...", jak i w planach miejscowych dla miasta i gminy Krośniewice, uzupełnionych o wnioski mieszkańców i instytucji, wytyczne określone w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego" oraz „Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Krośniewice na lata 2007–2013" – z uwzględnieniem istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta i gminy Krośniewice, uwarunkowań oraz sytuacji prawnej i gospodarczej.

Zmiany wprowadzone do studium wynikają z włączenia fragmentów miasta Krośniewice do obszaru Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz wniosków osób i firm zainteresowanych inwestowaniem na terenie gminy Krośniewice. Po przeanalizowaniu

wniosków stwierdzono, iż dotyczą one niewielkich fragmentów miasta i gminy Krośniewice i uzupełniają lub doprecyzowują już określone kierunki rozwoju. Rozwiązania przyjęte w zmianie studium stanowią kontynuację wyznaczonych kierunków, przez co nie zmieniają ich głównych celów określonych w części „B" studium. Studium wprowadza również zmiany w zakresie klas funkcjonalno - technicznych dróg gminnych i powiatowych oraz dostosowuje ustalenia studium do aktualnego stanu prawnego. Dodatkowo zaktualizowano informacje dotyczące wpisu do rejestru zabytków zespołu budynków Krośniewickiej Kolei Dojazdowej, udokumentowanych złóż kopalin i ujęć wód podziemnych oraz ustanowionych terenów i obszarów górniczych. W związku z planami przejęcia przez Gminę Krośniewice fragmentów dróg technicznych przebiegających wzdłuż obwodnicy Krośniewic, będących w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad dopuszczono możliwość wydzielenia ich i przeznaczenie w planach miejscowych pod drogi gminne.

Uchwała Nr XI/59/15 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 7 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice określała cztery obszary objęte zmianą studium, w tym m.in. działkę nr ew. 60 obręb Suchodoły, którą planowano przeznaczyć pod powiększenie istniejącego składowiska odpadów. W związku z brakiem wystarczających danych dotyczących możliwości lokalizacji przedsięwzięcia nie wprowadzono zmian w ustaleniach studium w tym zakresie.

W celu wykorzystania potencjału istniejącej stacji kolejowej Krzewie w obrębie Morawce – Krzewie wyznaczono tereny pod zabudowę produkcyjno-usługową. Obszar ten graniczy bezpośrednio i ma połączenie z obwodnicą Krośniewic stanowiącą drogę krajową Nr 91 oraz magistralą kolejową E20 relacji Poznań – Kutno – Warszawa, będącą elementem Transeuropejskiej Sieci Transportowej.

Zmiana studium polega na fragmentarycznym zmianie kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice na 3 obszarach. Dwa z nich położone są w granicach miasta Krośniewice i dotyczą obszaru byłej szkoły przy ul. Poznańskiej oraz obszaru produkcyjno-usługowego przy ul. Parkowej, dla którego złożono wniosek o dopuszczenie możliwości realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (instalacji fotowoltaicznych). Dodatkowo zostaną skorygowane granice terenu mieszkaniowego graniczącego z obszarem produkcyjno-usługowym. Obszary te zlokalizowane są w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Krośniewice, a w obowiązującym planie miejscowym są już przeznaczone pod zabudowę. Trzeci obszar obejmuje działki dla których złożono wniosek o ustalenie powierzchniowej eksploatacji dla udokumentowanych złóż kopalin.

Czwarta częściowa zmiana studium polega na fragmentarycznej zmianie kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice na 3 obszarach. Dwa z nich położone są w granicach miasta Krośniewice i dotyczą fragmentu działki ogrodów działkowych oraz działki na których zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych zasilających istniejącą sieć wodociągową. Trzeci obszar obejmuje działkę, która będzie przeznaczona pod powiększenie istniejącego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Franki obr. Suchodoły. Dla terenu ZD1 ustalono parametry (powierzchnie biologicznie czynną, tak aby można było zlokalizować na fragmencie działki parking, drogę wewnętrzną oraz infrastrukturę techniczną). W celu ujednolicenia dokumentów planistyczny parametry dla terenu O1 dostosowano do parametrów obowiązującego planu miejscowego dla istniejącego składowiska odpadów. Na terenie O1 dopuszczono możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych oraz ustalono strefę ochronną.

Piąta częściowa zmiana studium polega na fragmentarycznej zmianie kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice w miejscowości Franki obr. Suchodoły z przeznaczenie pod teren gospodarowania odpadami, z jednoczesnym zakazem lokalizacji składowiska odpadów. Dopuszczono również możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych. Wpływ występujących uwarunkowań na wyznaczenie terenu 1IO był znikomy. Jedynie od północy obszar 1IO przylega do terenu

zamkniętego przez który przechodzi linia kolejowa. W sąsiedztwie terenów kolejowych występują zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego. W związku z wyznaczeniem nowego terenu pod gospodarowanie odpadami, a nie pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub produkcyjną, bilans terenów o którym mowa w rozdziale A.VIII.VI nie miał wpływu na nowe kierunki zagospodarowania wyznaczone w V zmianie studium.

B.XVII. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE.

Za główne założenie polityki przestrzennej gminy Krośniewice uznano: **koncentrację środków i działań w wybranych priorytetowych miejscach miasta i gminy,** tak, aby zapewnić warunki przestrzenne dla trwałego zrównoważonego rozwoju gospodarczego i społecznego, chronić dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze oraz poprawić warunki życia mieszkańców.

Wyznaczone w „Studium...” cele polityki przestrzennej miasta i gminy Krośniewice obejmują:

1) **poprawę ładu przestrzennego**, czyli takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne, poprzez:
   a) wyznaczenie czytelnych stref funkcjonalno - przestrzennych, z uwzględnieniem ich zróżnicowanej struktury: strefa mieszkalna, strefa działalności gospodarczej, strefa przyrodnicza oraz rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej uzupełnione o komunikację drogową i infrastrukturę techniczną,
   b) określenie zasad zagospodarowania i zabudowy poszczególnych stref,
   c) ograniczenie działań inwestycyjnych na terenach cennych przyrodniczo w celu ich ochrony przed niszczeniem i zabudowywaniem,
   d) ustalenie ochrony obiektów i obszarów o znaczeniu historyczno - kulturowym w celu zachowania zabytków w możliwie nienaruszonej formie,
   e) wyznaczenie obszarów przeznaczonych na usługi o charakterze publicznym, mające na celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców i poprawę ich życia,
   f) wyznaczenie przestrzeni publicznych jako miejsc koncentracji życia społecznego mieszkańców;
2) **dążenie do zrównoważonego rozwoju**, poprzez wprowadzenie spójnego modelu rozwoju przestrzennego gminy zapewniającego zarówno rozwój gospodarczo-społeczny, poprzez wyznaczenie terenów o funkcjach produkcyjno-usługowych i zaspokajających potrzeby mieszkaniowe mieszkańców w postaci terenów pod zabudowę mieszkaniową, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, przy jednoczesnej ochronie pierwotnej rolniczej funkcji gminy oraz jej walorów przyrodniczych i kulturowych;
3) **ochronę obszarów o walorach historyczno - kulturowych**, jako kulturalnego dorobku społecznego, poprzez:
   a) objęcie nią strefy ochrony zasadniczych elementów układu urbanistyczno-architektonicznego obszaru śródmiejskiego miasta w celu zachowania jej pierwotnych cech i wytyczenia kierunków dalszego rozwoju,
   b) objęcie ochroną w formie stref ochrony ekspozycji widoków na parki podworskie w Głogowej, Bielicach, Głaznowie oraz w Skłótach, a także na cmentarz w Krośniewicach - w celu zachowania walorów wizualnych obiektów i wartościowych obszarów krajobrazu,
   c) objęcie ochroną obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków w celu zachowania wartościowych cech architektonicznych, świadczących o regionalnej tradycyjnej technice budowlanej,

d) objęcie ochroną stanowisk archeologicznych poprzez wytyczenie stref ochrony archeologicznej, w obrębie których mogą znajdować się ślady dawnej ludzkiej działalności;

4) **ochronę obszarów o walorach przyrodniczych**, mających priorytetowe znaczenie dla rolniczego charakteru gminy z rozwijającym się przedsiębiorczo ośrodkiem miejskim, poprzez:
   a) określenie zasad zagospodarowania dla terenów przyrodniczych: pól uprawnych, łąk, lasów, dolin rzecznych z zakazem lub ograniczeniem zabudowy,
   b) wyznaczenie korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych, obszarów leśnych i wskazanych do zalesienia, w celu powiązania istniejących kompleksów leśnych w węzły przyrodnicze,
   c) ochronę najcenniejszych przyrodniczo obiektów i obszarów: pomników przyrody, parków podworskich w Krośniewicach, Głaznowie, Głogowiej, Skłótach, Bielicach, Cyganach, Miłonicach, Jankowicach i Ostałowie oraz alei dawnego parku krajobrazowego w Pawlikowicach,
   d) postulowane utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Ochni - Głogowianki”,
   e) określenie systemów odbioru i składowania odpadów oraz zasad zaopatrzenia terenów inwestycyjnych i budowlanych w sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem dbałości o czystość środowiska naturalnego;

5) **rozwój systemów komunikacyjnych**, jako podstawy funkcjonowania funkcjonowania gminy Krośniewice, predysponowanej przez swoje położenie m. in. do rozwoju funkcji produkcyjno-logistyczno-usługowych, poprzez:
   a) zapewnienie powiązania wewnętrznego układu drogowego gminy z zewnętrznym systemem dróg krajowych i autostrad - drogą krajową nr 91 (relacji Gdańsk – Łódź – Katowice) - tworzącą węzeł z autostradą A-2 (relacji Poznań – Łódź – Warszawa), oraz drogą krajową nr 92 (relacji Poznań - Warszawa),
   b) rozbudowę układu dróg miejskich i gminnych, zapewniających bezpośredni dostęp do terenów inwestycyjnych,
   c) ograniczenie lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg tranzytowych w celu usprawnienia ruchu i zapobiegania degradacji ich transportowej roli;

6) **rozwój systemów infrastruktury technicznej**, niezbędnych do poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju gospodarczego gminy, poprzez:
   a) modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu zapewnienia dostępu do wody i kanalizacji wszystkim terenom zurbanizowanym i przeznaczonym do zainwestowania,
   b) modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
   c) modernizację i rozbudowę sieci gazowej,
   d) zapewnienie dostępności do usług telekomunikacyjnych – rozwój systemów telefonii komórkowej,
   e) objęcie wszystkich mieszkańców systemem zorganizowanej zbiórki odpadów oraz wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów, a także modernizację składowiska odpadów wraz z jego rozbudową w celu ochrony środowiska naturalnego,
   f) umożliwienie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, poprzez wytyczenie terenów pod lokalizację siłowni wiatrowych oraz określenie terenów pod lokalizację obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, w tym na terenie P4 przy ul. Parkowej, objętym III zmianą studium oraz na terenie O1 objętym IV zmianą studium,
   g) wyznaczenie obszaru na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych (teren oznaczony symbolem 1IO). Wyznaczony obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW nie dotyczy:

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarach objętych zmianą studium polegają na:

a) zmianie wskaźników zabudowy dla wybranych terenów strategicznych: produkcja, magazyny, składy, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi, obsługa komunikacji samochodowej oznaczonych symbolem P1, P2,
b) dopuszczeniu lokalizacji obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych na terenie P2,
c) dopuszczenie funkcji mieszkalnej, jako towarzyszącej funkcji usługowej na terenie U1,
d) dopuszczeniu usług komercyjnych na terenie usług sportu przy ulicy Toruńskiej,
e) dostosowanie ustaleń studium do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice w zakresie terenu MN położonego przy ul. Brzozowej.

Zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym II zmianą studium głównie polegają na wyznaczeniu terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową oznaczoną symbolem P3 w obrębie Morawce – Krzewie w sąsiedztwie stacji kolejowej Krzewie.

Zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarach objętych III zmianą studium głównie polegają na:

a) dopuszczeniu lokalizacji obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych na terenie P4 przy ul. Parkowej oraz skorygowaniu granic terenu mieszkaniowego graniczącego z tym terenem;
b) oznaczeniu terenu byłej szkoły przy ul. Poznańskiej jako terenu budownictwa śródmiejskiego, co umożliwi przeznaczenie terenu pod inne funkcje niż tylko usługi oświaty;
c) ustalenie obszaru powierzchniowej eksploatacji dla udokumentowanych złóż kopalin Zieleniew EKOBUD wraz z zaznaczeniem ustanowionego terenu i obszaru górniczego Zieleniew EKOBUD.

Zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarach objętych IV zmianą studium głównie polegają na:

a) ustaleniu terenu ZD1 stanowiącego fragment istniejących ogrodów działkowych;
b) ustaleniu terenu IT (teren infrastruktury technicznej) z przeznaczeniem pod ujęcia wód podziemnych;
c) ustaleniu terenu O1 pod powiększenie istniejącego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Franki obr. Suchodoły oraz dopuszczeniu na nim możliwości lokalizacji obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW za wyjątkiem

elektrowni wiatrowych, wraz ze strefami ochronnymi.

Zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym V zmianą studium głównie polegają na fragmentarycznej zmianie kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice w miejscowości Franki obr. Suchodoły z przeznaczeniem pod teren gospodarowania odpadami innymi niż niebezpieczne i obojętne, z jednoczesnym zakazem lokalizacji składowiska odpadów. Dodatkowo ustalono obszar na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych (teren oznaczony symbolem 1IO). Wyznaczony obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW nie dotyczy:

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;

2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Dla obszarów objętych I, II, III, IV, V zmianą studium nie określa się obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszarów zdegradowanych oraz obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym. Rekultywację terenu PG objętego III zmianą studium należy wykonać po zakończeniu działalności górniczej zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie dróg gminnych i powiatowych dostosowano ustalenia studium do aktualnego stanu prawnego poprzez aktualizację ich kategorii i klas funkcjonalno-technicznych.

Ponad to zaktualizowano informacje dotyczące wpisu do rejestru zabytków zespołu budynków Krośniewickiej Kolei Dojazdowej, udokumentowanych złóż kopalin (I i IV oraz V zmiana studium) i ujęć wód podziemnych oraz ustanowionych terenów i obszarów górniczych (I i IV zmiana studium).

Na dzień uchwalenia I, II, III, IV zmiany studium brak jest audytu krajobrazowego dla Województwa Łódzkiego.

Realizacja powyższych założeń zapewni możliwość zrównoważonego rozwoju gospodarczo-społecznego gminy Krośniewice oraz poprawy jakości życia mieszkańców z zachowaniem ładu przestrzennego.

Przy wprowadzaniu zmian w ramach III i IV oraz V zmiany studium wykorzystano m. in. już wcześniej wprowadzone oznaczenia.

Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego uchwalony 15 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego) wszedł w życie z dniem 1 lipca 2025 r. W granicach obszaru objętego V zmianą studium:

1) nie występują krajobrazy priorytetowe;
2) brak jest rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym odnoszących się do tego obszaru.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE

CZĘŚĆ A: STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

SKALA 1:10 000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH Z DNIA ..... ROKU W SPRAWIE
UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE

100m 200m 500m 1km 2km

LEGENDA

GRANICE OPRACOWANIA - GRANICE GMINY
GRANICE OBRĘBÓW

STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE
- TERENY MIESZKANIOWE, PRZEMYSŁOWE I INNE ZABUDOWANE
- DROGI
- TERENY KOLEJOWE

UŻYTKI ROLNE
- GRUNTY ORNE NA GLEBACH MINERALNYCH CHRONIONYCH II I III KLASY BONITACYJNEJ - WYMAGAJĄCYCH ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA
- GRUNTY ORNE NA GLEBACH MINERALNYCH IV-VI KLASY BONITACYJNEJ
- ŁĄKI I PASTWISKA NA GLEBACH CHRONIONYCH II I III KLASY BONITACYJNEJ - WYMAGAJĄCYCH ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA
- ŁĄKI I PASTWISKA NA GLEBACH IV-VI KLASY BONITACYJNEJ
- SADY

GRUNTY LEŚNE, ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
- LASY PRYWATNE
- LASY PAŃSTWOWE
- GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE

POZOSTAŁE GRUNTY
- GRUNTY POD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI PŁYNĄCYMI I STOJĄCYMI
- NIEUŻYTKI

ZAINWESTOWANIE TERENÓW

- USŁUGI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
- USŁUGI KOMERCYJNE
- USŁUGI ZLOKALIZOWANE W PARTERACH BUDYNKÓW O INNEJ FUNKCJI
- PRZEMYSŁ, MAGAZYNY, SKŁADY
- OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- BOISKA SPORTOWE
- OGRODY DZIAŁKOWE
- PARKI
- CMENTARZE
- PLAC PUBLICZNY
- WYROBISKO POEKSPLOATACYJNE

STAN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- UJĘCIA WÓD BEZ WYZNACZONYCH STREF OCHRONY POŚREDNIEJ
- RUROCIĄG PALIWOWY DN 400 PŁOCK - OSTRÓW WIELKOPOLSKI ZE STREFĄ OCHRONNĄ O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 30 m
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA 220 kV KONIN - WARSZAWA Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 50 m
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA 110 kV KUTNO - KŁODAWA Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 36 m
- E STACJA TRANSFORMATOROWO - ROZDZIELCZA 110/15 kV GPZ "Krośniewice"
- K OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- W UJĘCIE WODY
- SKŁADOWISKO ODPADÓW

STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY O WARUNKACH NIEKORZYSTNYCH DLA BUDOWNICTWA KUBATUROWEGO: DOLINY RZECZNE, OBNIŻENIA DOLINNE, GLEBY POCHODZENIA ORGANICZNEGO, TERENY O WYSOKIM POZIOMIE WÓD GRUNTOWYCH , POTENCJALNE TERENY ZALEWOWE
- GLEBY POCHODZENIA ORGANICZNEGO (Tn - torfy, M - murszowo - mineralne i murszowate)
- TERENY ZMELIOROWANE
- RZEKI, CIEKI I ROWY MELIORACYJNE
- ZBIORNIKI WODNE NATURALNE I SZTUCZNE
- TERENY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO WG RZGW WARSZAWA
- TERENY NARAŻONE NA OKRESOWE ZALEWANIE
- DZIAŁ WODNY I RZĘDU MIĘDZY ZLEWNIĄ WISŁY I ODRY.
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "OCHNI - GŁOGOWIANKI"
- PP POMNIK PRZYRODY
- SP SZPALERY DRZEW
- OBSZARY OBJĘTE ZGODĄ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE NA PODSTAWIE DECYZJI UZYSKANEJ PRZY SPORZĄDZANIU OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO

STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- 13 OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (PARKI PODWORSKIE, UKŁAD PRZESTRZENNY KROŚNIEWICKIEJ KOLEI DOJAZDOWEJ, GRODZISKO)
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OD PARKÓW PODWORSKICH ORAZ INNYCH OBIEKTÓW W PISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- 26 OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- 26 OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (PARKI PODWORSKIE, CMENTARZE, GRODZISKO)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NR AZP
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

SIEĆ DROGOWA
- DROGI KRAJOWE
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGI GMINNE

LINIE KOLEJOWE
- LINIE KOLEJOWE SZEROKOTOROWE
- LINIE KOLEJOWE WĄSKOTOROWE
- OSOBOWE PRZYSTANKI KOLEJOWE

OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO II ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO III ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO IV ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO V ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ŻÓŁĆ KOPALIN
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- 131 OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZLIKWIDOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- NIECZYNNE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA ZŁOŻA SKREŚLONEGO Z BILANSU ZASOBÓW

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
MONDRAdesign mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
ul. Długa 21 95-030 Rzgów
tel/fax. 42 639 01 59
www.mondradesign.pl

TEMAT	III, IV I V ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
PROJEKTANT	mgr Tomasz Kasperowicz
WSPÓŁPRACA	mgr Michał Kubiak
RYSUNEK	CZĘŚĆ A: STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
MONDRAdesign mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
ul. Długa 21 95-030 Rzgów
tel/fax. 42 639 01 59
www.mondradesign.pl

TEMAT	I i II ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE
AUTORZY	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz
WSPÓŁPRACA	mgr Katarzyna Kowalska mgr Alicja Jaranowska Adam Bobrek
RYSUNEK	CZĘŚĆ A: STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi
M. Roterski i M. Pasternak-Wiśniewska - spółka jawna
ul. Gdańska 112 p. 53 90 - 508 Łódź
tel/fax: 42 636 87 25, tel: 0 501 129 154
email: brpwlodz@go.pl
NIP: 725 187 09 00

TEMAT	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE
AUTORZY	mgr Marian Roterski mgr inż. arch. Aymena Marcinkowska
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Monika Pasternak - Wiśniewska mgr inż. arch. Dagmara Meksa mgr inż. Elżbieta Kurzypyska inż. Ewa Bolińska tech. Anna Potocka mgr Krzysztof Parszawski
RYSUNEK	CZĘŚĆ A: STAN ISTNIEJĄCY I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

GEODEZJA I KARTOGRAFIA
mgr inż. Andrzej Karaś
uprawnienia zawodowe nr 7/2/2/2
upr. 7/2/2/2/2
ul. Żeromskiego 10 m. 27
k. O.T.P. - tel. 55-18-63

Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
MIERNICZY
mgr inż. Andrzej Karaś
ul.Sikorskiego 10 m.11
Łódź 90-304
NIP 726-151-81-77, REGON: 470386671

PODGIK KUTNO
ex. 65 13/2010
Do ewidencji wpisano dnia
28.12.10
Podpis

Do opracowania wykorzystano mapę z PODGiK w Kutnie
Geodezja Podstawowa
Geodezja Szczegółowa
Geodezja Inżynieryjno-Techniczna
Kartografia
Fotogrametria i Teledetekcja
Geodezja Rolna i Katastralna
Geodezja Urządzeniowa
Geodezja Uzupełniająca
Geodezja Wojskowa
Geodezja Obronna
Geodezja Podziemna
Geodezja Morska
Geodezja Lotnicza
Geodezja Kosmiczna
Geodezja Obrotowa
Geodezja Ogólna
Geodezja Wyższa
Geodezja Niższa
Geodezja Średnia
Geodezja Wielka
Geodezja Mała
Geodezja Duża
Geodezja Wielka
Geodezja Mała
Geodezja Duża
Geodezja Wielka
Geodezja Mała
Geodezja Duża

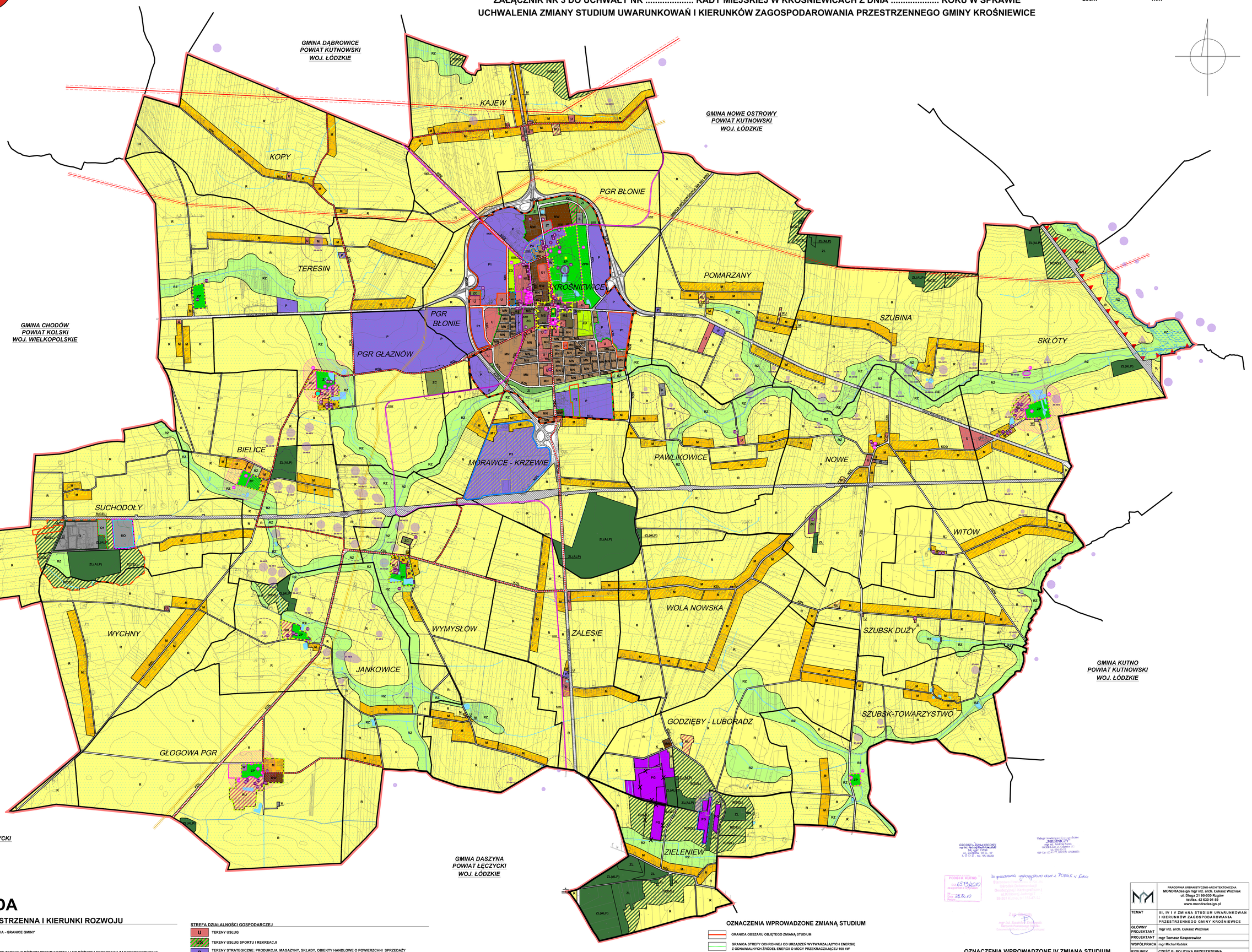
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE

CZĘŚĆ B: POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

SKALA 1:10 000

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH Z DNIA ..... ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE

100m 200m 500m 1km 2km



LEGENDA

POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

- GRANICE OPRACOWANIA - GRANICE GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY WYMAGAJACE REHABILITACJI, REWITALIZACJI, PRZEKSZTALCEŃ LUB UPORZĄDKOWANIA
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

STREFA MIESZKALNA

- M — TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO
- MŚ — TERENY BUDOWNICTWA ŚRÓDMIEJSKIEGO
- MW — TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO
- MN — TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO

STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- RU — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- R(OZE) — TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIENIA
- RZ — TERENY ROLNICZE W GRANICACH CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH I OBNIŻEŃ DOLINNYCH ZAGROŻONYCH POWODZIĄ
- ZL — TERENY LASÓW
- ZL(ALP) — TERENY LASÓW ZARZĄDZANE PRZEZ ADMINISTRACJĘ LASÓW PAŃSTWOWYCH (ALP)
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZPN — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZD — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC — TERENY CMENTARZY

STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

- U — TERENY USŁUG
- UŚ — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P — TERENY STRATEGICZNE: PRODUKCJA, MAGAZYNY, SKŁADY, OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2, USŁUGI, OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- PG — OBSZAR POTENCJALNEJ EKSPLOATACJI ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO

TERENY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E — TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA 110/15 kV
- W — TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ - UJĘCIA WÓD I STACJE WODOCIĄGOWE
- K — TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- O — TEREN SKŁADOWISKA ODPADÓW

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- KKW — TERENY KOLEI WĄSKOTOROWEJ
- KDGP — TERENY DRÓG GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDG — TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
- KDZ — TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KS — TERENY PARKINGÓW SAMOCHODOWYCH

INFRASTRUKTURA DROGOWA I TECHNICZNA

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG
- PROPONOWANY PRZEBIEG NOWYCH DRÓG - DO UŚCIŚLENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- PROPONOWANE TRASY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
- RUROCIĄG PALIWOWY DN 400 PLOCK - OSTRÓW WIELKOPOLSKI ZE STREFĄ OCHRONNĄ Ó CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 30 m
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA 220 kV KONIN - WARSZAWA Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 56 m
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA 110 kV KUTNO - KŁODAWA Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O CAŁKOWITEJ SZEROKOŚCI 36 m

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, W TYM OBSZARY OBJETE OCHRONĄ

- RZEKI, CIEKI, ROWY MELIORACYJNE I ZBIORNIKI WODNE
- TERENY ZMELIOROWANE
- POMNIK PRZYRODY
- GRANICE PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "OCHNI - GŁOGOWIANKI"
- PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ SŁUŻĄCE OCHRONIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD MIESZKALNICTWO PRZED UCIĄŻLIWOŚCIAMI WYNIKAJĄCYMI Z SĄSIEDZTWA TERENÓW PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWYCH
- STREFY SANITARNE OD CMENTARZY
- OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI - OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

- 13 — OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (PARKI PODWORSKIE, UKŁAD PRZESTRZENNY KROŚNIEWICKIEJ KOLEI DOJAZDOWEJ, GRODZISKO)
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OD PARKÓW PODWORSKICH ORAZ INNYCH OBIEKTÓW W PISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- 26 — OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (PARKI PODWORSKIE, CMENTARZE, GRODZISKO)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NR AZP
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OCHRONY ZASADNICZYCH ELEMENTÓW UKŁADU URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEGO

TERENY ZAMKNIĘTE

- TERENY KOLEI NORMALNOTOROWEJ

OZNACZENIA WPROWADZONE ZMIANĄ STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- U1 — TERENY USŁUG Z FUNKCJĄ MIESZKALNĄ
- P1 — TERENY STRATEGICZNE: PRODUKCJA, MAGAZYNY, SKŁADY, OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2, USŁUGI, OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- P2 — TERENY STRATEGICZNE: PRODUKCJA, MAGAZYNY, SKŁADY, OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2, USŁUGI, OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ ORAZ OBIEKTÓW WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- 131 — OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

OZNACZENIA WPROWADZONE II ZMIANĄ STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO II ZMIANĄ STUDIUM
- M1 — TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO
- P3 — TERENY STRATEGICZNE: PRODUKCJA, MAGAZYNY, SKŁADY, OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2, USŁUGI, OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

OZNACZENIA WPROWADZONE III ZMIANĄ STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO III ZMIANĄ STUDIUM
- MN1 — TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
- MŚ1 — TEREN BUDOWNICTWA ŚRÓDMIEJSKIEGO
- P4 — TERENY STRATEGICZNE: PRODUKCJA, MAGAZYNY, SKŁADY, OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2, USŁUGI, OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ ORAZ OBIEKTÓW WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- GRANICA OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHONNĄ

OZNACZENIA WPROWADZONE IV ZMIANĄ STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO IV ZMIANĄ STUDIUM
- O1 — TEREN SKŁADOWISKA ODPADÓW
- IT — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZD1 — TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU NA KTÓRYM ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW DLA TERENU O1
- GRANICA ZŁOŻA SKREŚLONEGO Z BILANSU ZASOBÓW

OZNACZENIA WPROWADZONE V ZMIANĄ STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO V ZMIANĄ STUDIUM
- 1IO — TEREN GOSPODAROWANIA ODPADAMI
- GRANICA OBSZARU NA KTÓRYM ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW (TERENU 1IO)

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Andrzej Kurek
ul. Tuwima 10 m. 37
t. 0 42 ... 58-18-63

Usługi Geodezyjno-Inżynierskie
MIERNICZY
mgr inż. Andrzej Kurek
ul. Gdańska 112
tel. 630-95-72
NIP 726-172-27-77, REGON 470196871

PODBIK KUTNO
DZ 653/3,1010
za zgodność z oryginałem
Data 28.12.10
Podpis

Za zgodność z wykonywanym dziełem – PODBIK w Łodzi
Barbara Podbik
Biuro Usług Geodezyjnych
Geodezja i Kartografia
ul. Kościuszki 1
99-300 Kutno, tel. 024-254-40-14
mgr inż. Sławomir Podbik
Biuro Usług Geodezyjnych
Geodezja i Kartografia

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
MONDRAdesign mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
ul. Długa 21 95-030 Rzgów
tel/fax. 42 630 01 09
www.mondradesign.pl

TEMAT	III, IV I V ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
PROJEKTANT	mgr Tomasz Kasperowicz
WSPÓŁPRACA	mgr Michał Kubiak
RYSUNEK	CZĘŚĆ B: POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
MONDRAdesign mgr inż arch. Łukasz Woźniak
ul. Długa 21 95-030 Rzgów
tel/fax. 42 630 01 09
www.mondradesign.pl

TEMAT	I i II ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE
AUTORZY	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz
WSPÓŁPRACA	mgr Katarzyna Kowalska mgr Alicja Jaranowska Adam Bobonek
RYSUNEK	CZĘŚĆ B: POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi
M. Reterski i M. Pasternak-Wiśniewska - spółka jawna
ul. Gdańska 112 p. 53 90 - 508 Łódź
tel/fax: 42 636 87 25, tel. 0 501 129 154
email: brpwlodzi@op.pl
NIP: 725 187 09 08

TEMAT	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE
AUTORZY	mgr Marian Reterski mgr inż. arch. Xymena Marcinkowska
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Monika Pasternak - Wiśniewska mgr inż. arch. Dagmara Meksa mgr inż. Elżbieta Kurzypska inż. Ewa Bolińska tech. Anna Potocka mgr Krzysztof Parszewski
RYSUNEK	CZĘŚĆ B: POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia ..... roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, Rada Miejska w Krośniewicach nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 527).

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia ..... roku

Załącznik5.gml

DANE PRZESTRZENNE

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680).