

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH
z dnia roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta i gminy Krośniewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/108/16 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta i gminy Krośniewice, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta i gminy Krośniewice, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1:1000 będące integralnymi częściami uchwały - załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4 i Nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 6 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 7 do uchwały.

§ 2.

1. Uchwała dotyczy obszarów, których granice określono w uchwale Nr XVII/108/16 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta i gminy Krośniewice.
2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3.

1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole przeznaczenia terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 1MW;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN;
 - 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM;
 - 4) tereny obiektów produkcyjnych skaldów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U;
 - 5) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R;
 - 6) teren zieleni oznaczony symbolem 1Z;
 - 7) tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-GP, 4KD-GP;
 - 8) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem 1KD-G;
 - 9) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z;
 - 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D;
 - 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW;
 - 12) tereny kolei wąskotorowej, oznaczone symbolami 1KKW, 2KKW;
 - 13) teren infrastruktury ciepłowniczej, oznaczony symbolem 1C.
2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.
3. Oznaczenia numerowe wyróżniają tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym spośród innych terenów.

§ 5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem literowym;
 - 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych w danym terenie;
 - 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 4) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi oraz powierzchnie biurowe, usługi związane z logistyką i obsługą samochodów oraz zaplecza towarzyszące tym usługą;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenów dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

1. Ustala się w planie przeznaczenie terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy.
3. Na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.

1. Ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
 - 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii.
2. Ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, klasyfikację ochrony akustycznej:
 - 1) dla terenu 1MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 2) dla terenu 1MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych oraz gruntów zmeliorowanych, które występują na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy oraz przełożenia w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie lub likwidacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice – Kutno.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 8.

1. Tereny 1KKW oraz 2KKW obejmują Przestrzenny Układ Komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr 661 z dnia 28 grudnia 1998 r., która objęta jest ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. W granicach obszaru objętego planem występuje obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków - budynek administracji w zespole pałacowo – folwarcznym tzw. Andersówka.
3. Dla budynku o którym mowa w ust. 2 ustala się:
 - 1) zachowanie gabarytów budynku, kształtu dachu, detalu, proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki elewacji,
 - 2) zachowanie historycznej kompozycji obiektu z uwzględnieniem cech wymienionych w pkt 1 z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych;
 - 3) możliwość rozbiórki lub przeniesienia obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W przypadku wykreślenia obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków ustalenia przyjęte w ust. 3 nie obowiązują w odniesieniu do tego obiektu.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych

§ 9.

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady i warunki określone w ust. 2, 3, 4, 5.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla terenu 1MW - 2000 m²;
 - 2) dla terenu 1MN - 600 m²;
 - 3) dla terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U - 3000 m²;
 - 4) dla terenu 1C - 1000 m².
3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla terenu 1MW - 30 m;
 - 2) dla terenu 1MN - 18 m;
 - 3) dla terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U - 30m;
 - 4) dla terenu 1C - 25 m.
4. Ustala się kąt położenia granic działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70⁰ do 110⁰.
5. Dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 2, 3 i 4 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) dla terenu 1MW - 2000 m²;
 - 2) dla terenu 1MN - 600 m²;
 - 3) dla terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U - 3000 m²;
 - 4) dla terenu 1C - 1000 m².
7. Dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 6 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10.

Na rysunku planu wskazuje się strefę bezpieczeństwa rurociągu przesyłowego dalekosiężnego o średnicy 400 mm relacji Płock - Ostrów Wielkopolski w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Ustalenia szczególne dla poszczególnych terenów

§ 11.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się rozbudowę takich budynków, bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – od 0,1 do 1,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. g - 16 m,
 - g) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych - 7 m,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5,

- i) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - j) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰,
 - k) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 6) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenu oznaczonego symbolem literowym KD-D, KDW oraz dojazdów i dojazdów.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, dojeżdża i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – od 0,01 do 0,4,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. g - 9 m,
 - g) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garaży – 6 m,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych- 2,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych pozostałych budynków - 1,
 - j) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - k) dachy budynków należy projektować o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - l) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachą w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 5) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KD-D.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze, dojeżdża i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację dojeżdża i dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;

- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5° ,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – od 0,001 do 0,3,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. g - 10 m,
 - g) maksymalna wysokość budowli rolniczych - 15 m,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
 - i) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - j) dachy należy projektować o kącie nachylenia głównych połaci do 45° ,
 - k) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 6) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu 1RM za pomocą terenu 1KD-GP lub 1KD-D;
- 7) podstawowa obsługa komunikacyjna terenów 2RM, 3RM, 4RM za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KD-D, KDW.

§ 14.

Dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – od 0,01 do 1,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy na poziomym terenie - 16 m,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów wyższych niż 16 m, jeżeli wynika to z potrzeb technologicznych,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4,
 - h) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - i) dachy budynków - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° ,
 - j) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;

- 5) na częściach działek przewidzianych pod parkingi nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew lub krzewów;
- 6) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew lub krzewów oraz zieleni o szerokości minimum 2,0 m wokół działki budowlanej z możliwością przerwania zieleni na lokalizację wjazdów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) podstawowa obsługa komunikacyjna terenów 1P/U, 2P/U za pomocą terenu 2KD-D;
- 8) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu 3P/U za pomocą terenu 1KD-GP.

§ 15.

Dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 4) na terenach 6R, 9R, 10R dopuszcza się możliwość lokalizacji wiat, altan i szklarni, budowli rolniczych oraz innych obiektów budowlanych wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu z wyłączeniem budynków mieszkalnych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – od 0,001 do 0,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. f – 10 m,
 - f) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 18 m,
 - g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - h) dachy należy projektować o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - i) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;
- 6) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KD-D, KDW.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1Z ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1C ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury ciepłowniczej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – od 0,01 do 0,7,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. g - 10 m,
 - g) maksymalna wysokość kominów oraz urządzeń i obiektów wynikających z potrzeb technologicznych - 20 m,
 - h) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - i) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰,
 - j) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 5) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenu oznaczonego symbolem 2KD-D i 2KDW.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych symbolami 1KKW i 2KKW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolei wąskotorowej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń kolejowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 7

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 19.

1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem miejscowym w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KD-GP, KD-Z, KD-D oraz KDW.
2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez tereny oznaczone symbolami literowymi KD-GP, KD-G i KD-Z.
3. Ustala się tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-GP, 4KD-GP będące fragmentami istniejącej obwodnicy miasta Krośniewice.
4. Ustala się teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 1KD-G o projektowanej szerokości 25 metrów w liniach rozgraniczających.
5. Ustala się tereny drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z i 2KD-Z będące fragmentami istniejącej drogi publicznej.
6. Ustala się tereny drogi publicznej klasy dojazdowej:

- 1) teren 1KD-D o szerokości minimum 12 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) teren 2KD-D o szerokości minimum 12 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 3) teren 3KD-D o szerokości minimum 21 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 4) teren 4KD-D o szerokości 15 m wraz ze skosami widoczności 10 m x 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) teren 5KD-D o szerokości minimum 13 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 6) teren 6KD-D będący fragmentem drogi publicznej o projektowanej szerokości 12 m;
 - 7) teren 7KD-D będący fragmentem istniejącej drogi publicznej;
 - 8) teren 8KD-D o szerokości minimum 11,7 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 9) teren 9KD-D o szerokości minimum 15 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 10) teren 10KD-D o szerokości minimum 15,3 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 11) teren 11KD-D o szerokości minimum 10 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 12) teren 12KD-D o szerokości minimum 13,7 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym.
7. Ustala się tereny dróg wewnętrzny:
- 1) teren 1KDW o szerokości minimum 6 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) teren 2KDW o szerokości minimum 5 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 3) teren 3KDW o szerokości minimum 5 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 3, 4, 5, 6, 7, 8 dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, zieleni i obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.
9. Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
- 1) dla terenów 1MW i 1MN – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni usług;
 - 2) dla terenu 1RM – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny;
 - 3) dla terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U – 1 miejsce na 10 zatrudnionych oraz dodatkowo 1 miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 25 miejsc parkingowych;
 - 4) dla terenu 1C – 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

Rozdział 8

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20.

1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.
2. Ustala się zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji;
 - 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 4) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni poprzez projektowaną kanalizację deszczową oraz rowy i kanały, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową;
 - 4) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) z projektowanej sieci gazu przewodowego;
 - 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.
8. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się poprzez istniejącą sieć ciepłowniczą na terenach 1C i 1MW lub z indywidualnych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.
10. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu

§ 21.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0,1%.

Rozdział 10
Ustalenia końcowe

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

§ 23.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Krośniewicach