

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH

z dnia roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krośniewice obejmujący rejon ulic: Toruńskiej, Przemysłowej, Prusa, Łęczyckiej i Kasztanowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XI/60/15 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 7 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krośniewice obejmujący rejon ulic: Toruńskiej, Przemysłowej, Prusa, Łęczyckiej i Kasztanowej, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krośniewice obejmujący rejon ulic: Toruńskiej, Przemysłowej, Prusa, Łęczyckiej i Kasztanowej, 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 i Nr 4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 5 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 6 do uchwały.

§ 2.

1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XI/60/15 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 7 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krośniewice obejmującej rejon ulic: Poznańskiej i Kutnowskiej.
2. Granicę obszaru objętego 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) obowiązująca linia zabudowy;
 - 5) granica ochrony stanowisk archeologicznych;
 - 6) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

- 7) granica strefy ochronnej terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 8) wymiarowanie mierzone w metrach;
 - 9) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN;
 - 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U, 2U;
 - 3) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem 1UP;
 - 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1P/U;
 - 5) teren zieleni oznaczony symbolem 1Z;
 - 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L;
 - 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KDW.
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 usług publicznych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z nauką, oświatą, kulturą, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną, sportem i rekreacją oraz z inną dziedziną o charakterze ogólnospołecznym;
 - 5) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe w których prowadzona jest działalność służąca zaspokojeniu popytu na usługi materialne takie jak handel i naprawy, restauracje i lokale gastronomiczne, łączność, usługi osobiste, usługi niematerialne takie jak edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem, administracja publiczna oraz inne dziedziny o charakterze ogólnospołecznym, działalność organizacji członkowskich oraz pośrednictwo finansowe i ubezpieczenia, informatyka, powierzchnie biurowe oraz zaplecza towarzyszące tym usługą oraz inne działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub granicy obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych;
 - 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, przy której w sposób określony w ustaleniach planu, musi być usytuowany fragment ściany budynku o funkcji podstawowej. Linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych. Dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce budowlanej linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 8) badaniach archeologicznych w formie nadzoru – należy przez to rozumieć obserwację robót ziemnych lub dokonywanych zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzanie dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego podjęcie działań określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
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 kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.
2. Ustala się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolem literowym MN, U, UP zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni powyżej 3 m²;
 - 2) na terenie 1P/U zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni powyżej 6 m²;
 - 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na terenie 1Z oraz na obiektach małej architektury, drzewach oraz urządzeniach infrastruktury technicznej;
 - 4) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji o prowadzonej na działce budowlanej działalności gospodarczej;
 - 5) zakaz umieszczania reklam podmiotów gospodarczych innych niż zlokalizowane w granicach nieruchomości gdzie lokalizowana jest reklama;
 - 6) zakaz malowania i układania z materiałów użytych do budowy dachów, elewacji i ogrodzeń napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach;
 - 7) zakaz stosowania ekranów multimedialnych;
 - 8) nakaz stosowania jednorodnych materiałów oraz formy tablic i urządzeń reklamowych zlokalizowanych na działce budowlanej.
3. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń od terenów dróg:
 - 1) wysokość ogrodzeń:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem literowym MN, U, UP do 1,8 m od poziomu terenu, w tym wysokość podmurówki do 40 cm;
 - b) na terenie 1P/U do 2,2 m od poziomu terenu, w tym wysokość podmurówki do 40 cm;

- 2) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz grodzenia działek murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrzystego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 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 przemysłowych.
2. Ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, klasyfikację ochrony akustycznej:
 - 1) dla terenu 1MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenu 1U jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - 3) dla terenu 1UP i 2U jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
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. Na terenie 1Z obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywanie lub uniemożliwianie przechodzenia przez teren zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.
5. Na terenie 1P/U ustala się strefę ochronną terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w której musi się zamknąć negatywne oddziaływanie tych urządzeń.
6. Cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice – Kutno.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.

Ustala się strefę ochrony archeologicznej w której realizacja inwestycji wymagającej robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

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 1MN - 600 m²;
 - 2) dla terenów 1U, 2U - 1000 m²;
 - 3) dla terenów 1UP - 2000 m²;
 - 4) dla terenu 1P/U - 3000 m².
3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla terenu 1MN, 1U, 2U - 15 m;
 - 2) dla terenów 1UP – 30 m;
 - 3) dla 1P/U – 30 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 1MN - 600 m²;
 - 2) dla terenów 1U, 2U - 1000 m²;
 - 3) dla terenów 1UP - 2000 m²;
 - 4) dla terenu 1P/U - 3000 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 6.

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

§ 10.

1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia, to jest w odległości mniejszej niż 6,0 metrów w każdą stronę od osi istniejącej linii elektroenergetycznej.
2. Dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w przypadku likwidacji lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych oraz gdy nie występuje

przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 11.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;
- 3) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy i obowiązującej 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 5⁰,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki o powierzchni do 50 m² dla jednej działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,4,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. h - 9 m,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych- 2,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych pozostałych budynków - 1,
 - k) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - l) dachy budynków mieszkalnych należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30⁰ do 45⁰,
 - m) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachą w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 4) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KD-L oraz drogi graniczącej z obszarem planu.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, 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) 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 - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,3 do 1,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4,
 - g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰,
 - i) dopuszcza się stosowanie dachów łukowych,
 - j) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach czerwonych, ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych;
 - k) zakaz stosowania pokryć bitumicznych imitujących dachówkę;
- 5) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KD-L oraz dróg graniczących z obszarem planu.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 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) 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) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4,
 - g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, piwnic,
 - h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30⁰,
 - i) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą, pokryciem bitumicznym lub z tworzyw sztucznych w kolorach czerwonych, ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych;
 - j) zakaz stosowania pokryć bitumicznych imitujących dachówkę;
- 5) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenu oznaczonego symbolem literowym KD-L oraz dróg graniczących z obszarem planu.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych do 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 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 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,3 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
 - g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰,
 - i) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych,
 - j) zakaz stosowania pokryć bitumicznych imitujących dachówkę;
- 6) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenu oznaczonego symbolem literowym KD-L oraz dróg graniczących z obszarem planu.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 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) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w formie instalacji fotowoltaicznych, elektrowni lub elektrociepłowni biogazowych;
- 5) 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 – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 3,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy na poziomym terenie z zastrzeżeniem lit. f - 16 m,

- f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów technologicznych o wysokości do 25 m,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4,
 - h) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - i) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych do 30⁰,
 - j) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;
- 6) na częściach działek przewidzianych pod parkingi nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew lub krzewów;
- 7) 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, dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KD-L, KDW oraz dojazdów.

§ 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.

Rozdział 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 17.

- 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem miejscowym w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KD-L i KDW oraz poprzez istniejące drogi bezpośrednio przylegające do granic obszaru objętego planem miejscowym.
- 2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez tereny oznaczone symbolami literowymi KD-L.
- 3. Ustala się tereny dróg publicznych klasy lokalnej:
 - 1) teren 1KD-L o szerokości zmiennej od 20 m do 20,9 m zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) teren 2KD-L o szerokości zmiennej od 13 m do 17,9 m zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 3) teren 3KD-L będący narożnym ścięciem linii rozgraniczającej drogi 5 m x 5 m zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 4) teren 4KD-L o szerokości zmiennej od 18,7 m do 18,8 m zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) teren 5KD-L będący narożnym ścięciem linii rozgraniczającej drogi 5 m x 5 m zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 6) teren 6KD-L o szerokości zmiennej od 17,9 m do 22,9 m zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) teren 7KD-L o szerokości zmiennej od 15 m do 25,4 m zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 8) teren 8KD-L o szerokości 14,5 m.
- 4. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW o szerokości 9 m zgodnie z załącznikiem graficznym.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 3, 4 dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, zieleni i obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.
6. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6 metrów.
7. Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla terenu 1MN - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) dla terenu 1U, 2U – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
 - c) dla terenu 1UP – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - d) dla terenu 1P/U - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem literowym U, UP, P/U na każde rozpoczęte 25 miejsc parkingowych należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Rozdział 9.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 18.

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 rozbudowy, przebudowy i rozbiórki.
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 komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 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) na terenie 1P/U do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe 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 deszczowej;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) 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:
 - 1) zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - 2) dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) z istniejącej i projektowanej sieci gazu przewodowego;
 - 2) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego 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 zaopatrzenie w ciepło z sieci lub z indywidualnych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.
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.
11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, mikroinstalacji oraz urządzeń kogeneracji.
12. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 11, które wykorzystują energię wiatru.

Rozdział 10.

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

§ 19.

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

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 20.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice przyjętego uchwałą nr XXXII/231/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

§ 22.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Krośniewicach