

**UCHWAŁA NR XXXIV/231/17
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH**

z dnia 22 czerwca 2017 r.

**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, poz. 1579, poz. 1948; Dz. U. z 2017 r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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 obejmującej 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, 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 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: Toruńskiej, Przemysłowej, Prusa, Łęczyckiej i Kasztanowej.

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) strefa ochrony archeologicznej;
- 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) symbol 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 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, 8KD-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 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;
- 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, bezpieczeństwem ludzi i porządkiem publicznym, 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 archeologicznego – 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 ład 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.

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 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 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 w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70⁰ do 110⁰.

5. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametrów określonych w ust. 2, 3 i 4 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, podział 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 podział na działki niespełniające parametrów określonych w ust. 6 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, podział 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 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 równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy do 50 m² dla jednej działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% 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 i usługowych 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 0,2 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, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych lub bieli,
 - 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, ceglanych, 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 w budynkach jako przeznaczenie uzupełniające;

- 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 0,2 do 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 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,
 - 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 połaci 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) nakazuję się wprowadzenie nasadzeń drzew lub krzewów oraz zieleni o szerokości minimum 2 metrów 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 dojść i 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 100 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) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² 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 zaopatrzenia 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 projektowanej sieci gazu przewodowego;
- 2) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia 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.

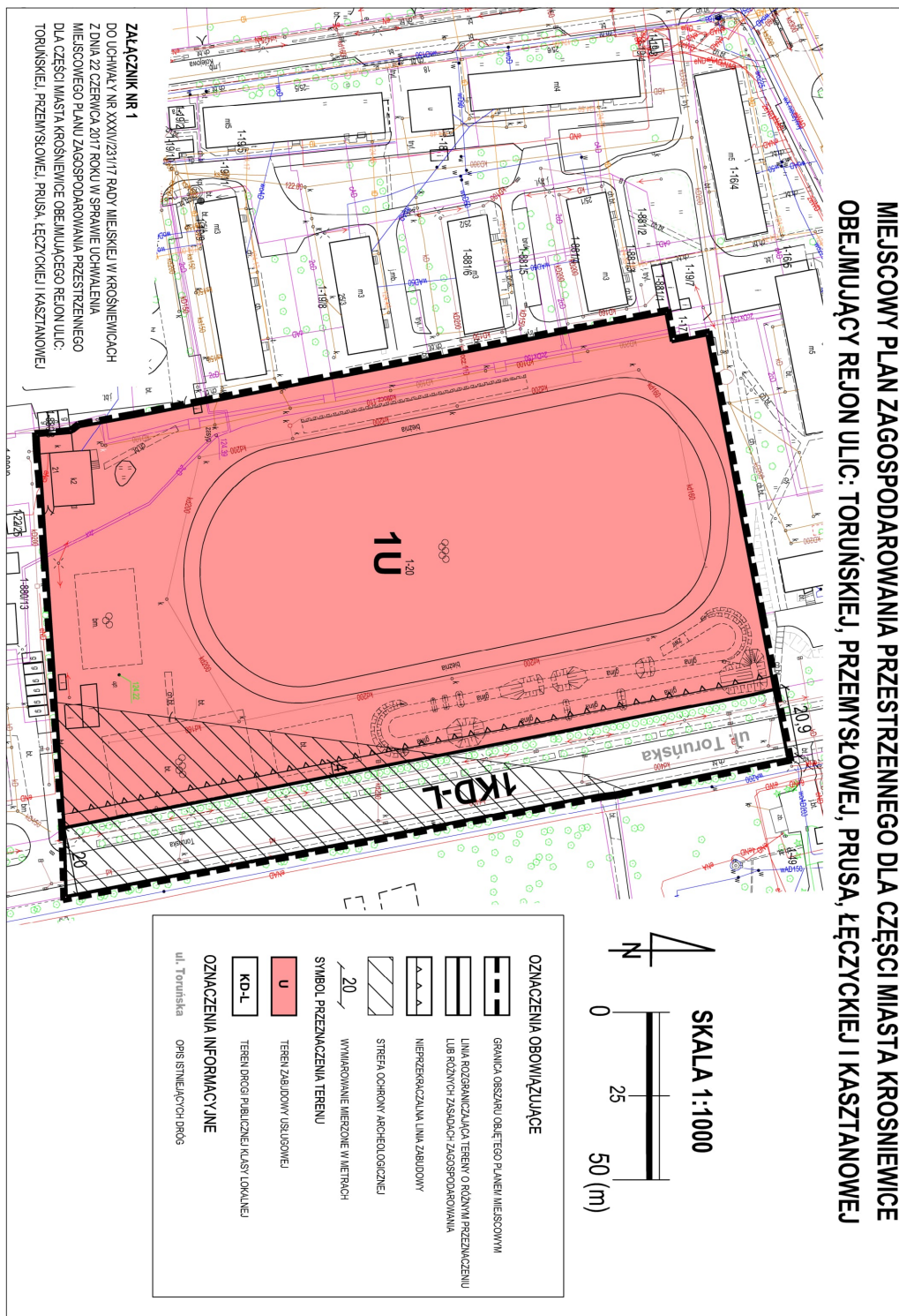
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Sławomir Kępisty

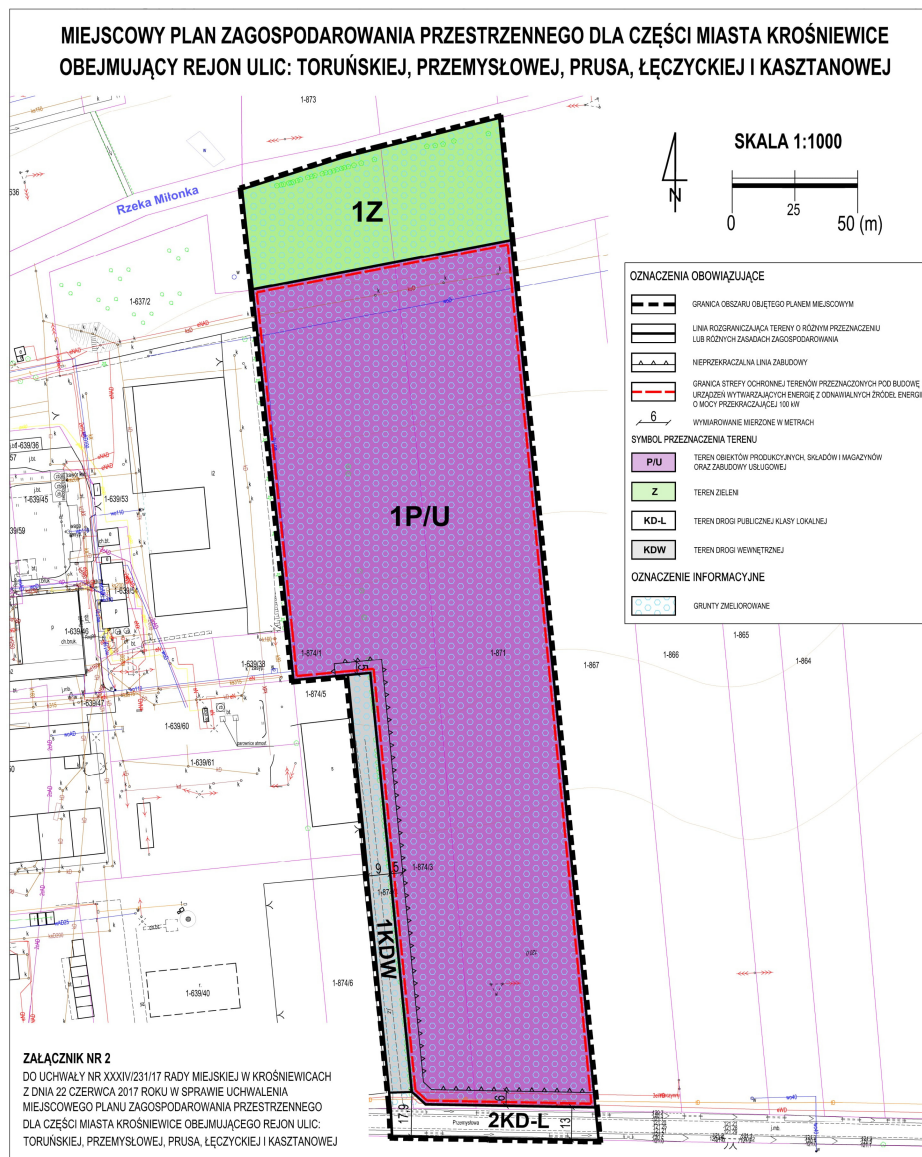
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/231/17
 Rady Miejskiej w Krośniewicach
 z dnia 22 czerwca 2017 r.

rysunek planu



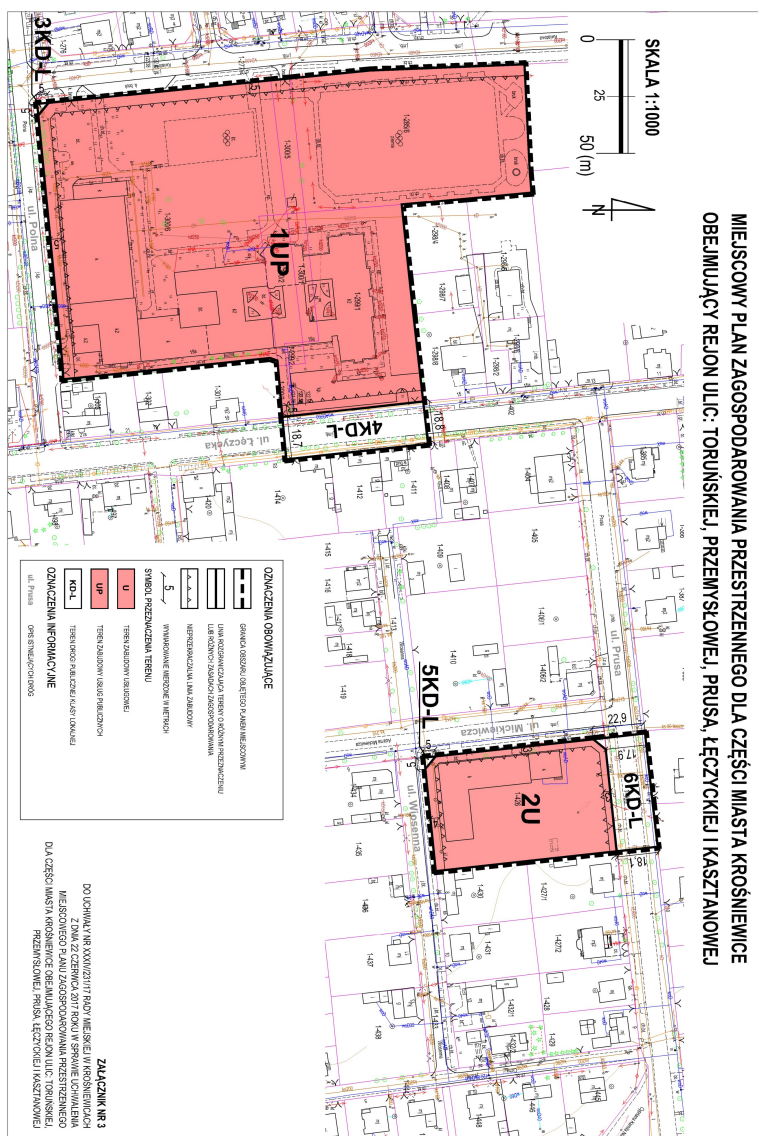
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/231/17
 Rady Miejskiej w Krośniewicach
 z dnia 22 czerwca 2017 r.

rysunek planu



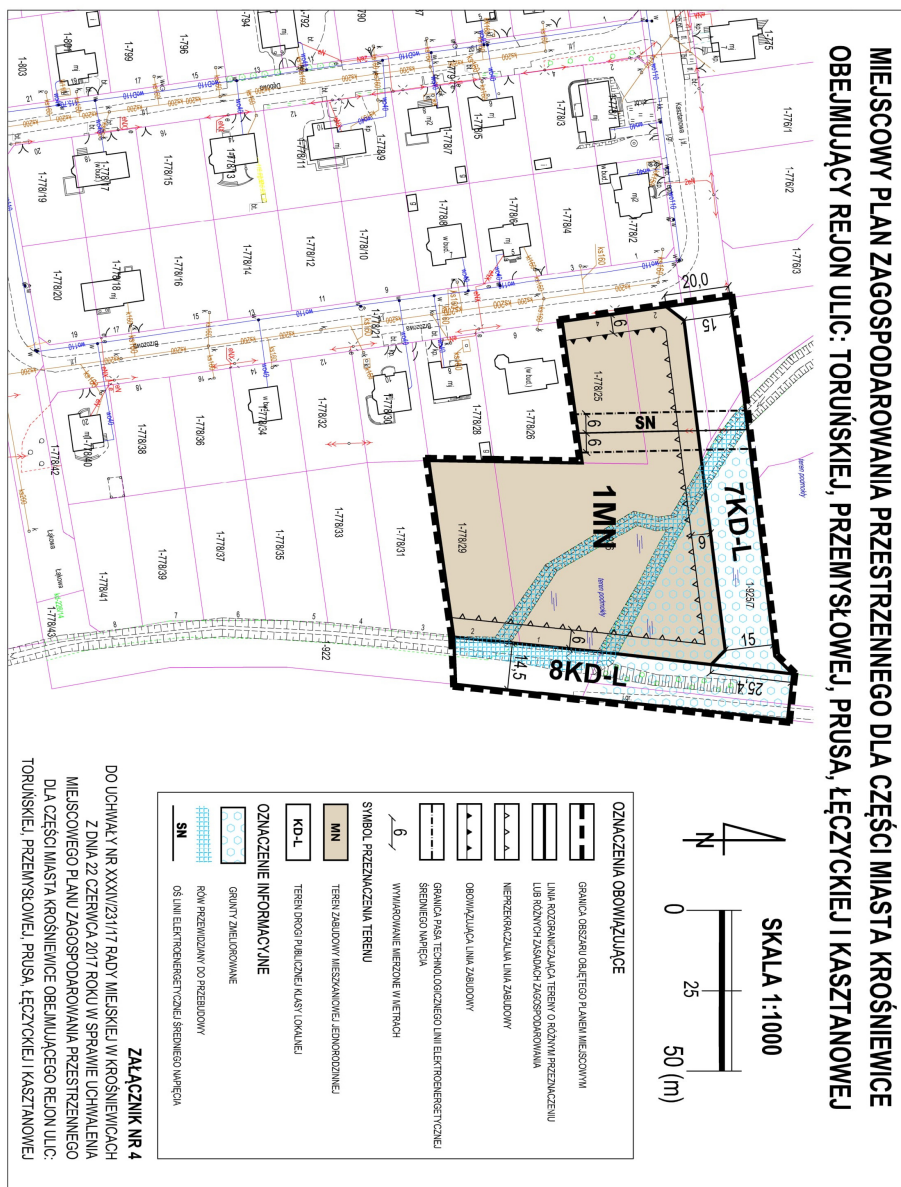
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/231/17
 Rady Miejskiej w Krośniewicach
 z dnia 22 czerwca 2017 r.

rysunek planu



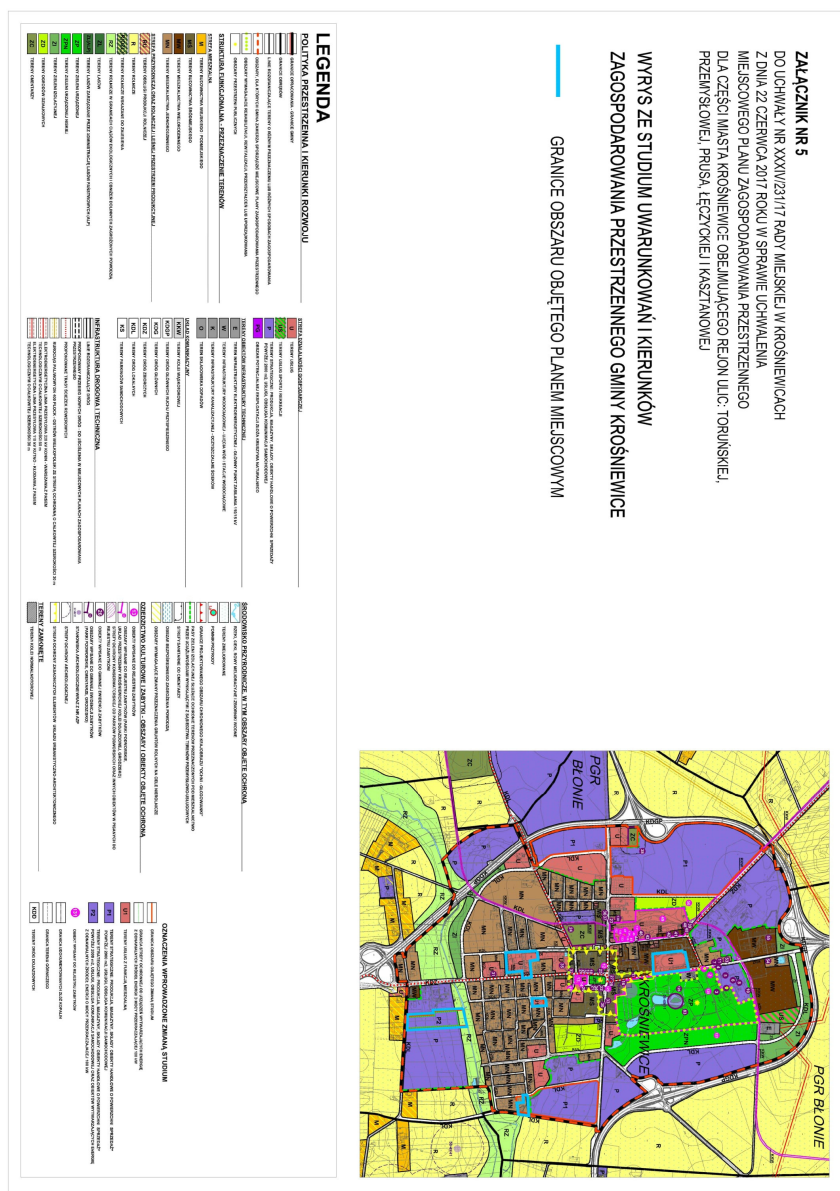
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIV/231/17
 Rady Miejskiej w Krośniewicach
 z dnia 22 czerwca 2017 r.

rysunek planu



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXIV/231/17
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia 22 czerwca 2017 r.

rysunek planu



LEGENDA

POLITYKA PRZESTRZENNĄ I KIERUNKI ROZWOJU

	GRANICE OPRAWOWANIA - 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 WYMAGAJĄCE REHABILITACJI, REWITALIZACJI, PRZEKSZTAŁCENI LUB UPORZĄDKOWANIA
	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

STREFA MIESZKALNA

	TERENY BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO I PODMIEJSKIEGO
	TERENY BUDOWNICTWA ŚRÓDMIEJSKIEGO
	TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO
	TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO

STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIENIA
	TERENY ROLNICZE W GRANICACH CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH I OBNIŻENI DOLINNYCH ZAGROŻONYCH POWODZIĄ
	TERENY LASÓW
	TERENY LASÓW ZARZĄDZANE PRZEZ ADMINISTRACJĘ LASÓW PAŃSTWOWYCH (ALP)
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY CMENTARZY

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE, W TYM OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

	RZEKI, CIEKI, ROWY MELIORACYJNE I ZBIORNIKI WODNE
	TERENY ZMELIOROWANE
	POMNIK PRZYRODY
	GRANICE PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "OCHŃI - GŁOGOWIARKI"
	PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ SŁUŻĄCE OCHRONIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD MIESZKALNICTWO PRZED UCIAŻLIWOŚCIAMI 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

	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
	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-ARCHYTEKTONICZNEGO

TERENY ZAMKNIĘTE

	TERENY KOLEI NORMALNOTOROWEJ
--	------------------------------

STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY STRATEGICZNE: PRODUKCJA, MAGAZYN, SKŁADY, OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ² , USŁUGI, OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	OBSZAR POTENCJALNEJ EKSPLOATACJI ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO

TERENY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA 110/15 kV
	TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ - UJĘCIA WÓD I STACJE WODOCIĄGOWE
	TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	TEREN SKŁADOWISKA ODPADÓW

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

	TERENY KOLEI WĄSKOTOROWEJ
	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TERENY PARKINGÓW SAMOCHODOWYCH

INFRASTRUKTURA DROGOWA I TECHNICZNA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG
	PROPONOWANY PRZEBIEG NOWYCH DRÓG - DO UŚCISZENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	PROPONOWANE TRASY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
	RUROCIĄG PALIWOVY 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

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
	TERENY USŁUG Z FUNKCJĄ MIESZKALNĄ
	TERENY STRATEGICZNE: PRODUKCJA, MAGAZYN, SKŁADY, OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ² , USŁUGI, OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY STRATEGICZNE: PRODUKCJA, MAGAZYN, SKŁADY, OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ² , USŁUGI, OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ ORAZ OBIEKTÓW WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALNI
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXIV/231/17
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia 22 czerwca 2017 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu Rada Miejska w Krośniewicach nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 poz. 1073).

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXIV/231/17
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia 22 czerwca 2017 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 poz. 1073) Rada Miejska w Krośniewicach stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krośniewice obejmującego rejon ulic: Toruńskiej, Przemysłowej, Prusa, Łęczyckiej i Kasztanowej, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych. Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.