



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 24 lipca 2018 r.

Poz. 3899

UCHWAŁA NR XLVI/320/18 RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH

z dnia 25 czerwca 2018 r.

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 2018 r. poz. 994, poz. 1000) 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, poz. 1566), 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granica administracyjna miasta Krośniewice;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 110 kV;

6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;

7) symbol przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) Krośniewicka Kolej Dojazdowa wpisana do rejestru zabytków;

2) granica strefy bezpieczeństwa rurociągu przesyłowego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów:

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 składów 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) teren infrastruktury ciepłowniczej, oznaczony symbolem 1C;

8) tereny kolei wąskotorowej, oznaczone symbolami 1KKW, 2KKW;

9) tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-GP, 4KD-GP;

10) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem 1KD-G;

11) tereny drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z;

12) 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;

13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia numerowe wyróżniają tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym spośród innych terenów.

§ 5. 1. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną 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 wzbogają 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 usługom;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenów dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zgodnie z rysun-

kiem 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 ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się 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, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 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 1MW jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenu 1MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM 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. Przez tereny 1KKW, 2KKW, 1KD-GP, 2KD-GP przechodzi Krośniewicka Kolej Dojazdowa wpisana 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.

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. 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.

6. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametrów określonych w ust. 5 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Rozdział 6

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

§ 10. 1. 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.

2. W granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 110 kV, to jest w odległości mniejszej niż 18 metrów w każdą stronę od osi linii zakazuje się lokalizacji wyższych niż 4 metry obiektów budowlanych oraz drzew i krzewów.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe 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, 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 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 drogi;
- 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 równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5° ,
 - 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 45° ,
 - k) pokrycie dachów w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 6) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów 2KD-D, 3KD-D, 2KDW.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, 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 równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5° ,
 - 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 w kolorach czerwonych, ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 5) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów 8KD-D i 9KD-D.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze;
- 3) dopuszcza się lokalizację dojazdów 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 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰,
 - 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 45⁰,
 - k) pokrycie dachów w kolorach czerwonych, ceglastych, 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 – 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 poziom terenu - 16 m,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4,

- g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - h) dachy budynków - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30⁰,
 - i) 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 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) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) 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;
- 4) zakaz lokalizacji 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.

§ 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 – 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 - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – od 0,01 do 0,7,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. f - 10 m,
 - f) maksymalna wysokość kominów oraz urządzeń i obiektów wynikających z potrzeb technologicznych - 20 m,
 - g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
 - h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰,
 - i) pokrycie dachów dachówką 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 8

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, KD-Z, KD-D.

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 Krośnice.

4. Ustala się teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 1KD-G o szerokości 22 m będący fragmentem istniejącej drogi publicznej.

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 zmiennej od 12 m do 31,3 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) teren 2KD-D o szerokości zmiennej od 12 m do 25,8 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) teren 3KD-D o szerokości zmiennej od 21,1 m do 22,8 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) teren 4KD-D o szerokości zmiennej od 15 m do 35 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) teren 5KD-D o szerokości zmiennej od 10 do 41,6 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) teren 6KD-D o szerokości 1,5 m będący poszerzeniem istniejącej drogi publicznej;
- 7) teren 7KD-D będący fragmentem istniejącej drogi publicznej;
- 8) teren 8KD-D o szerokości zmiennej od 2,9 do 34,8 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) teren 9KD-D o szerokości zmiennej od 15,1 do 20,2 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) teren 10KD-D o szerokości zmiennej od 14,3 do 73,9 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) teren 11KD-D o szerokości zmiennej od 13,5 do 69,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

7. Ustala się tereny dróg wewnętrznych:

- 1) teren 1KDW o szerokości zmiennej od 5,5 do 7,4 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) teren 2KDW o szerokości zmiennej od 3,2 do 10 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) teren 3KDW o szerokości zmiennej od 5 do 13,2 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 3, 4, 5, 6, 7 dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

9. Ustala się wskaźniki zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla terenów 1MW i 1MN – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni usług,
 - b) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - c) 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,
 - d) dla terenu 1C – 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
- 2) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

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 urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub 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 bytowych, komunalnych i przemysłowych 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 sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, 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;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych 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 szczególnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia 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 zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci lub z indywidualnych źródeł ciepła.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.
10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń kogeneracji.
11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 10, które wykorzystują energię wiatru.
12. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

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 11

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

Sławomir Kępiś