



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 sierpnia 2020 r.

Poz. 4465

UCHWAŁA NR XXIV/138/20 RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH

z dnia 1 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Parkowej i Poznańskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 2020 r. poz. 293, 471, 782), w związku z uchwałą nr VIII/49/19 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Parkowej i Poznańskiej, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice przyjętego uchwałą nr XXII/146/12 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 26 czerwca 2012 r., zmienionego uchwałą nr XXXII/218/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 16 maja 2017 r., uchwałą nr XXXV/235/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25 lipca 2017 r. oraz uchwałą nr XIX/111/20 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 28 lutego 2020 r., Rada Miejska w Krośniewicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Parkowej i Poznańskiej, 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 - załącznik Nr 1 i Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 3 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 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr VIII/49/19 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Parkowej i Poznańskiej.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 9) sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 10) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia zawarte w Rozdziale 6 oraz w Rozdziałach od 1 do 5 oraz w Rozdziałach od 7 do 10 uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) granica strefy ochronnej terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 8) symbole przeznaczenia terenu.

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

§ 6. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN;

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 1MW;
- 3) teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 1U/MW;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U;
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW.

§ 7. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz budynków portierni o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadażeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;
- 3) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia, w których prowadzona jest działalność niebędąca produkcją, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi oraz pomieszczenia, obiekty i urządzenia towarzyszące tym usługom;
- 4) zabudowie usług publicznych - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia związane z nauką, oświatą, wychowaniem, działalnością kulturalną, zdrowiem, opieką społeczną i socjalną, administracją publiczną, sportem i rekreacją, ochroną przeciwpożarową, ochroną zdrowia, życia i mienia, obiekty i urządzenia towarzyszące tym usługom oraz domy dziecka, domy seniora i lokale socjalne;
- 5) obiektach produkcyjnych, składach i magazynach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej, w tym pomieszczenia biurowe i socjalne, obiekty i urządzenia technologiczne oraz inne pomieszczenia i obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością produkcyjną i magazynowo – składową;
- 6) obiektach i urządzeniach technologicznych - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, takie jak maszyny, dźwigi, suwnice, kominy, silosy, zbiorniki, fragmenty linii produkcyjnych lub technologicznych oraz inne obiekty, instalacje lub urządzenia związane z prowadzoną działalnością produkcyjną oraz magazynowo – składową niebędące budynkami;
- 7) strefie zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć część terenu do zagospodarowania jako powierzchnia biologicznie czynna, wraz z drzewami i krzewami o zróżnicowanej strukturze gatunkowej.

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

§ 8. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w planie.

4. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub kolei wąskotorowej.

5. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, jasnozielonym.

6. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunek minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 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 dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.

2. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenu 1MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu 1MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dla terenu 1U/MW jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Na terenie 1P/U i 2P/U ustala się strefę ochronną terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną w której musi się zamknąć negatywne oddziaływanie tych urządzeń.

4. Ustala się strefę zieleni izolacyjnej, mającą na celu ochronę terenów sąsiednich przed oddziaływaniem obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach 1P/U i 2P/U.

5. Cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice – Kutno.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości, należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Krośniewice.

Rozdział 5

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

§ 11. 1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 7,5 m w obie strony od osi linii z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej strefa ochronna od tej linii nie obowiązuje.

3. W sąsiedztwie obszaru kolejowego mogą występować ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu 1MN ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych, budynków gospodarczych, zabudowy usługowej, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 10 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 10) geometria dachów:
 - a) w budynkach mieszkalnych lub usługowych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 25° do 45° z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) dla pozostałych obiektów nakazuje się stosowanie dachów o kącie nachylenia do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 12° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m².

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu 1MW ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków garażowych, budynków gospodarczych, lokali użytkowych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 14 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 4;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 9) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 12° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 11) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 400 m².

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U/MW** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu 1U/MW ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, zabudowy usług publicznych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, budynków garażowych, budynków gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 20 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 7 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 12° w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 10) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P/U** ustala się przeznaczenie jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu 1P/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną, wiat, budynków garażowych i gospodarczych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 4) intensywność zabudowy – od 0,001 do 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 16 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń technologicznych – 25 m;
- 7) maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) pokrycie dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 12° w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

5. W strefie zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 metry, nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów, w tym drzew i krzewów zimozielonych z możliwością lokalizacji podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz z możliwością przerwania strefy pod lokalizację ogrodzeń przechodzących przez tę strefę.

6. W granicach terenu mogą występować szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 11 ust. 3.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2P/U** ustala się przeznaczenie jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu 2P/U ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną, wiat, budynków garażowych i gospodarczych, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 4) intensywność zabudowy – od 0,1 do 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 16 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń technologicznych – 25 m;
- 7) maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) pokrycie dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 12° w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

5. W strefie zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 metry, nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów, w tym drzew i krzewów zimozielonych z możliwością lokalizacji podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz z możliwością przerwania strefy pod lokalizację ogrodzeń przechodzących przez tę strefę.

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 11.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW** ustala się przeznaczenie jako teren drogi wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział 7

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 18. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę za pomocą terenów 1KDW i 2KDW oraz poprzez istniejące drogi publiczne graniczące z obszarami objętymi planem miejscowym.

2. Ustala się tereny dróg wewnętrznych:

- 1) teren 1KDW o szerokości zmiennej od 5,1 m do 5,7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDW o szerokości zmiennej od 5 m do 8,7 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i lokali mieszkalnych w budynkach usługowych - nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla usług publicznych - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy lub 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla handlu i gastronomii - nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) dla pozostałych usług - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca pracy lub nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 500 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 19. 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 rozbudowy, przebudowy lub rozbioru.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość wykonywania i eksploataowania indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość odprowadzania 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 deszczowej;
- 2) możliwość zagospodarowania 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazu przewodowego;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, 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. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

11. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW za wyjątkiem urządzeń które wykorzystują energię wiatru.

12. Na terenach 1P/U i 2P/U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW wykorzystujących energię słoneczną.

13. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

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

§ 20. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego ustala się w wysokości:

- 1) 15% dla terenów 1P/U, 2P/U;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 21. 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.

§ 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 Kępisty

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/138/20
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia 1 lipca 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI MIASTA KROŚNIEWICE PRZY UL. PARKOWEJ I POZNAŃS

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

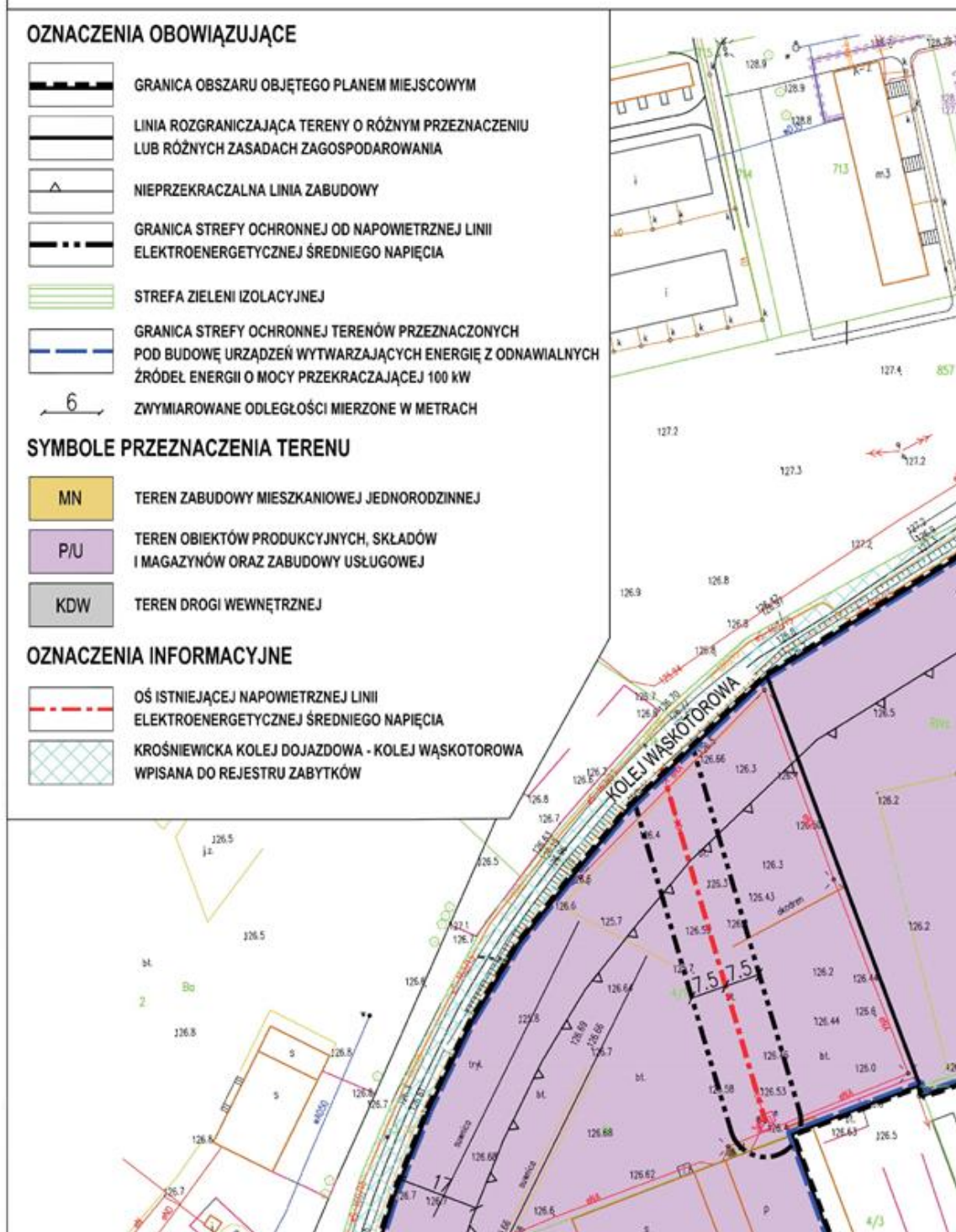
- | | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM |
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPIĘT LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA |
| | STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ |
| | GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENÓW PRZEZNACZONYCH
POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH
ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKACZAJĄCEJ 100 kW |
| | ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH |

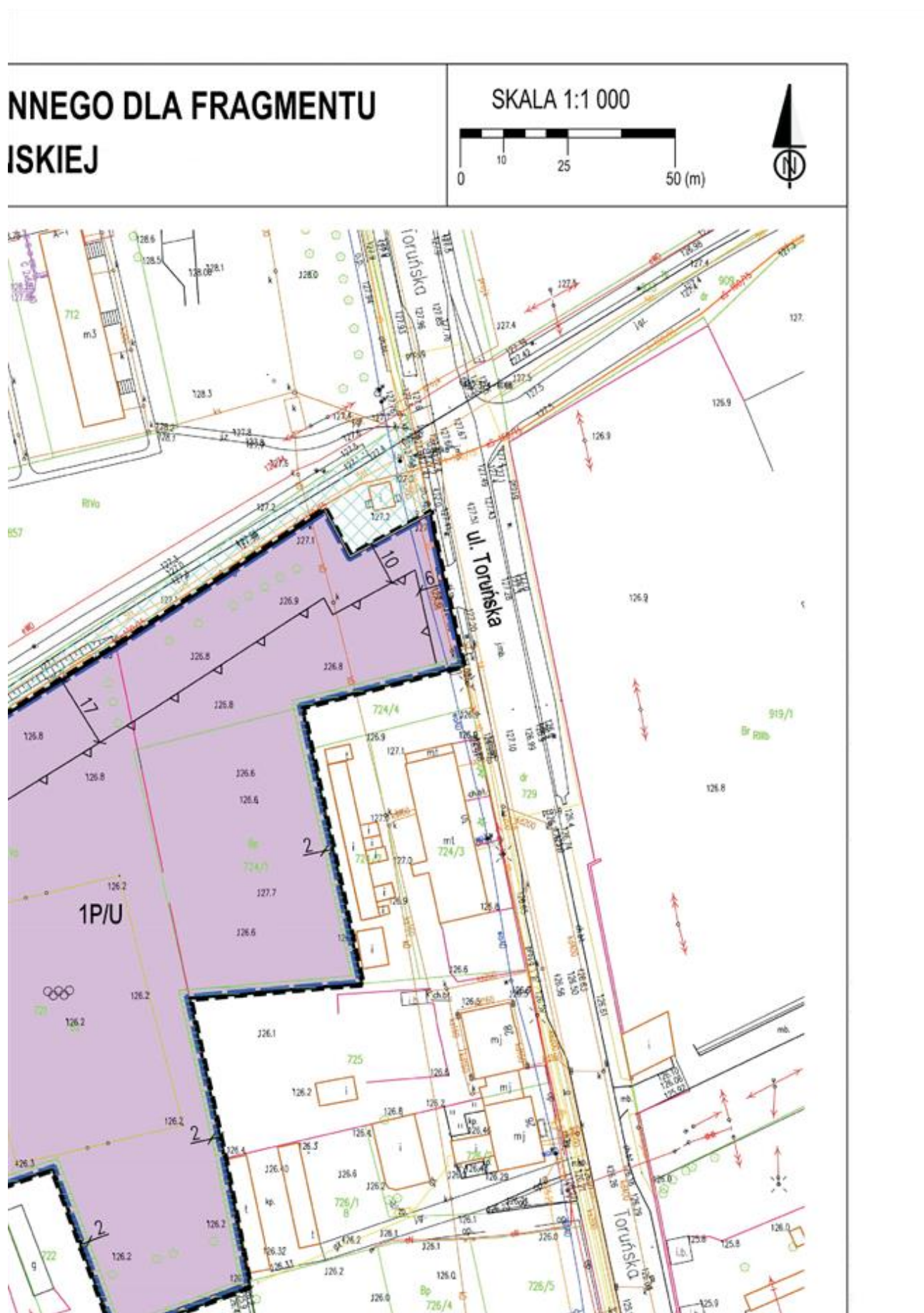
SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

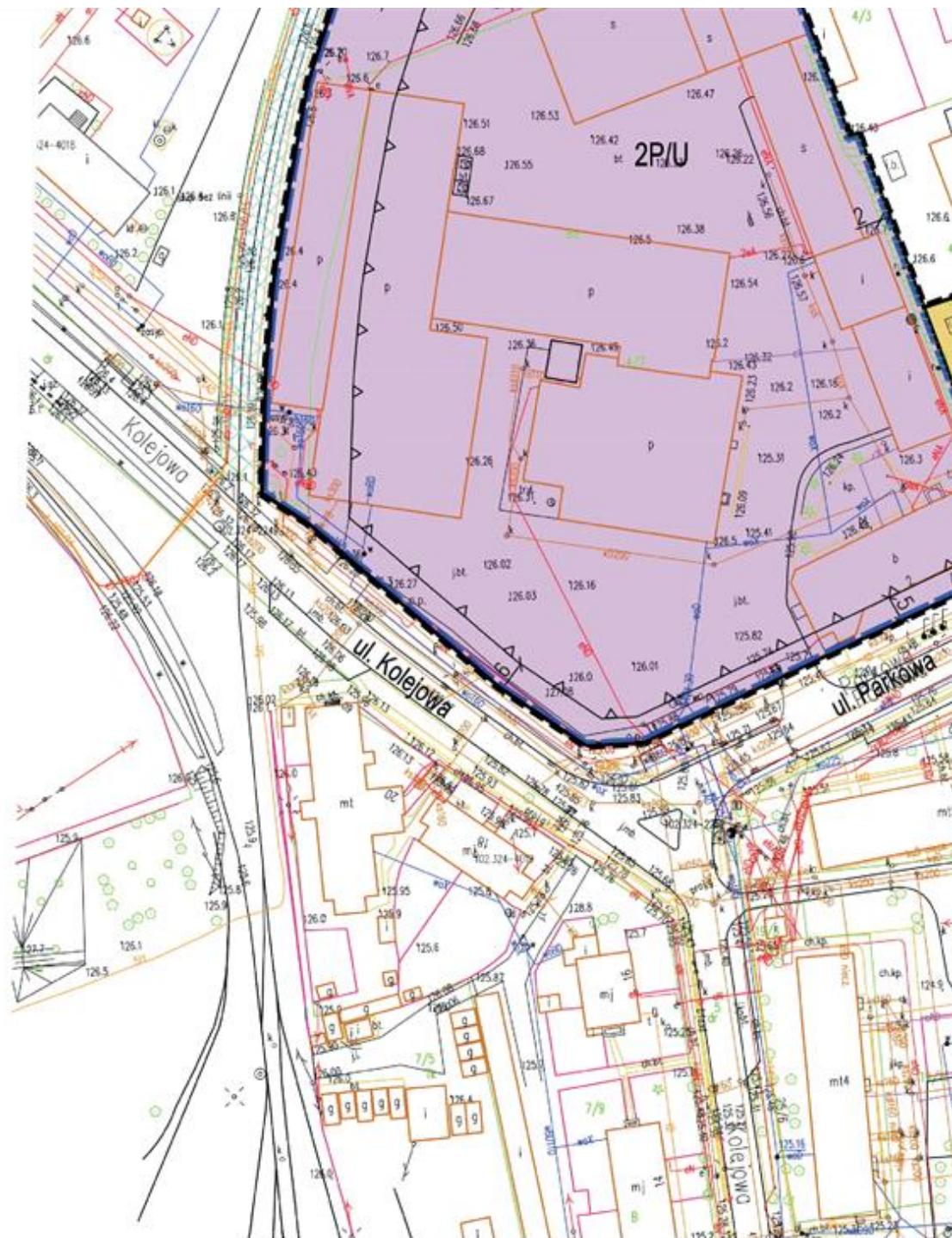
- | | | |
|--|-----|--|
| | MN | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | P/U | TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW
I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | KDW | TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- | | |
|--|--|
| | OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPIĘT LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA |
| | KROŚNIEWICKA KOLEJ DOJAZDOWA - KOLEJ WĄSKOTOROWA
WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW |





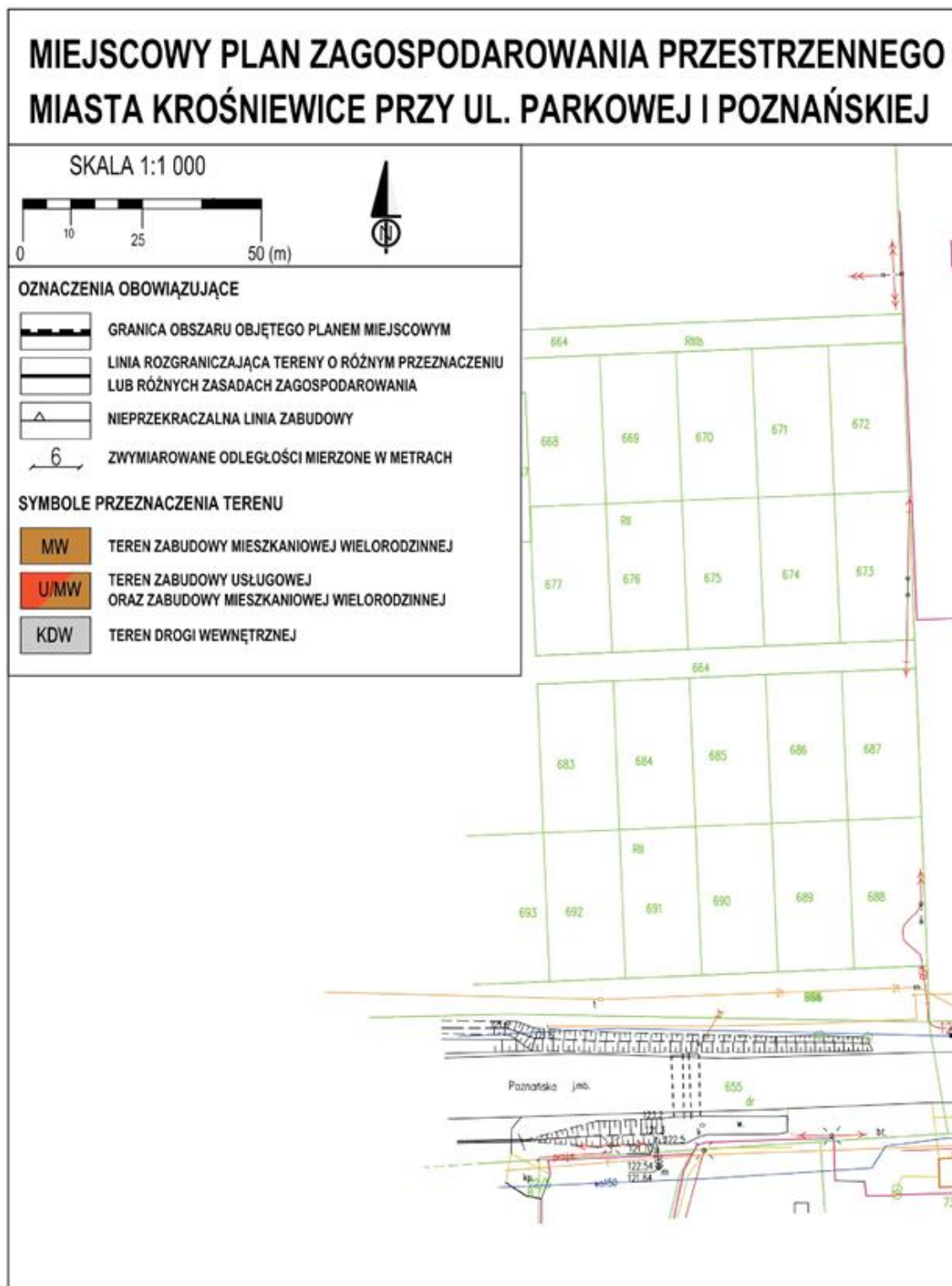


Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIASTA KROŚNIEWICE PRZY UL. PARKOWEJ I POZNANSKIEJ		
Opracowanie:	MONDRA design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21. 95-030 Rzgów NIP: 728 255 84 25 Regon: 100540236		
Etap:	UCHWALENIE		
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	lipiec 2020	
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000	

PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNIC;
- NR LICENCJI: GK.II.6642.1375.2019_1002_CL0



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/138/20
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia 1 lipca 2020 r.



D DLA FRAGMENTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR XXIV/138/20 RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH
Z DNIA 1 LIPCA 2020 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW MIASTA KROŚNIEWICE PRZY UL. PARKOWEJ I POZNAŃSKIEJ



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/138/20
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia 1 lipca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/138/20
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia 1 lipca 2020 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782) Rada Miejska w Krośniewicach stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Parkowej i Poznańskiej, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- 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.