



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 7 marca 2016 r.

Poz. 1901

### UCHWAŁA NR XIX/153/2016 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 25 lutego 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Bursztynowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn, Rada Miejska w Krotoszynie uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** W związku z uchwałą Nr XLII/357/2013 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Bursztynowej, oraz uchwałą Nr LVII/475/2014 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 30 października 2014 r. zmieniającą w/w uchwałę **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Bursztynowej** zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Bursztynowej**” opracowany w skali 1: 500 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce, na powierzchnię tej działki;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;

- 4) **szerokości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, nie określa się szerokości frontowej dla działek budowlanych, które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą sięgaczy;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię w której ściana projektowanego budynku o funkcjach wynikających z przeznaczenia, od strony drogi wewnętrznej (KDw), musi być umieszczona w co najmniej 80% swojej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię w której, ściana projektowanego budynku o funkcjach wynikających z przeznaczenia, od strony drogi wewnętrznej (KDw), może być umieszczona bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 7) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, w szczególności tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są :

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami określonymi w § 4.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **KG** – tereny garaży;
- 3) **KDw** – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) **KDwx** – tereny dróg wewnętrznych przeznaczonych dla ruchu pieszego.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące całego obszaru planu**

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.
2. Wysokości ustalone w Rozdziale 3 dotyczą kondygnacji nadziemnych; zezwala się na realizację kondygnacji podziemnych.
3. Zezwala się na lokalizację elektroenergetycznych stacji transformatorowych o wysokości nie większej niż 4,0 m poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
4. Zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.
5. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
6. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
  - 1) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o łącznej powierzchni ekspozycji reklamy większej niż 2,0 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych;

- 3) ustala się zakaz umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
- 4) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 5) zakazuje się montażu świetlnych tablic i urządzeń reklamowych.

7. Podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych oraz ich szerokości nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska dla terenów wymagających ochrony akustycznej (MW) należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

2. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Krotoszyn ze wskazaniem na prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania i odzysku odpadów.

3. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną.

- 1) energię cieplną należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw gazowych, płynnych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;
- 2) preferuje się stosowanie systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną.

5. Na terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić powierzchnię biologicznie czynną; w miarę możliwości należy ograniczać jej przykrycia, w szczególności betonem i asfaltem.

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Krotoszyna wpisanego do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod numerem 692/Wlkp/A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 sierpnia 2008 r., dla którego ustala się następujące zasady:

- 1) ochronie podlega zabudowa i zagospodarowanie terenu w obrębie historycznego układu urbanistycznego miasta Krotoszyna;
- 2) wszelka działalność inwestycyjno-budowlana prowadzona na terenie objętym ochroną wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem następujących warunków:
  - a) nowe przedsięwzięcia powstające w sąsiedztwie zabudowy historycznej muszą być dostosowane do zastanej struktury zarówno w skali, materiałach, utrwalonego tradycją rytmu podziałów elewacji oraz charakterystycznych elementów detalu architektonicznego,
  - b) przy realizacji inwestycji należy dążyć do powstawania architektury o wysokim standardzie jakościowym i o indywidualnych cechach architektonicznych,

- c) przy realizacji nowych inwestycji, w sąsiedztwie zabudowy historycznej, należy stosować materiały budowlane historycznie uzasadnione o wysokich walorach jakościowych i estetycznych oraz rozwiązania architektoniczne charakterystyczne dla lokalnej tradycji budowlanej,
- d) pokrycie dachów: ustala się pokrycie dachów spadzistych dla budynków mieszkalnych z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasterowym, brązowym lub grafitowym,
- e) kolorystyka oraz forma reklam i szyldów powinny nawiązywać do historycznej zabudowy oraz być podporządkowane walorom architektonicznym budynku oraz cechom stylistycznym;

2. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony archeologicznych dla której:

- 1) ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych;
- 2) ustala się obowiązek powiadomienia właściwego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia robót ziemnych, z odpowiednim wyprzedzeniem określonym przez przepisy odrębne;
- 3) przed wydaniem pozwolenia na budowę, należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

**§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych :** na terenie objętym opracowaniem planu nie występują przestrzenie publiczne w myśl przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

**§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określone w Rozdziale 3.

2. Na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 3.

**§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych :** na terenie objętym opracowaniem planu obszary takie i obiekty nie występują, w związku z tym nie ustala się sposobów ich zagospodarowania.

**§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1. W przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych należy zachować ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, w tym w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek określonych w Rozdziale 3.

2. Ustala się minimalne szerokości nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolem **MW: 20,0 m, KG: 3,0 m.**

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący  $70^{\circ} - 90^{\circ}$  z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów.

**§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1. Na obszarze planu zakazuje się: lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego,

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów, jeżeli negatywne oddziaływanie z nimi związane przenikałoby na teren nieruchomości należących do osób trzecich i byłoby w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości;

3. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.

2. Podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego opracowaniem planu tworzyć będzie projektowana droga wewnętrzna 1KDw, drogi wewnętrzne przeznaczone dla ruchu pieszego 2KDwx, 3KDwx, 4KDwx.

3. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach;
- 2) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

4. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci.

5. Nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg wewnętrznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.

6. Obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach.

7. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.

8. W zakresie zaopatrzenia w wodę – dla celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym układem sieci wodociągowej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

9. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków – ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej.

10. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej oraz terenów garaży może nastąpić do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci.

11. W zakresie sieci energetycznej – ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe.

12. W zakresie sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację sieci telekomunikacyjnej.

13. W zakresie sieci gazowej – dopuszcza się budowę, rozbudowę, wymianę, modernizację sieci gazowej.

14. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się pozyskanie ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 4.

15. W zakresie urządzeń melioracyjnych – ustala się obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

**§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów** : nie ustala się.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

##### **§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW, 2MW, 3MW:**

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – parkingi, budynki i wiaty garażowe, obiekty małej architektury, place zabaw, ciągi piesze;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600,0 m<sup>2</sup>;
  - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) min. 0,1,
    - b) maks. 1,2;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
    - b) budynku garażowego – 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwu lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach jednospadowych;
  - 7) geometria dachów:
    - a) dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych z dopuszczeniem fragmentów dachów płaskich,
    - b) dla budynku garażowego: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;
  - 8) nachylenie głównych połaci dachowych:
    - a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych: 20° - 45°,
    - b) dla dachów jednospadowych: maks. 30°;
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

##### **§ 16. Ustalenia dla terenów garaży oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KG:**

1. Przeznaczenie terenu: teren garaży,
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 35,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 90% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) min. 0,1,
    - b) maks. 0,9;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy kubaturowej - do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 4,0 m;
- 6) geometria dachów – dachy jednospadowe;
- 7) nachylenie głównych połaci dachowych – do 15°, spad w kierunku działki inwestora;
- 8) ustala się budowę garaży jako jednolitego pod względem architektonicznym zespołu, przy zachowaniu jednakowych parametrów zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 9) poziom posadowienia zabudowy należy dostosować do poziomu drogi 1KDw;
- 10) ustala się lokalizację garaży w granicy z działkami o numerach ewidencyjnych 1675/3 i części działki 1674/5 zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu;
- 11) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

**§ 17.** Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDw, 2KDwx, 3KDwx, 4KDwx**:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) KDw – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) KDwx – tereny dróg wewnętrznych przeznaczonych dla ruchu pieszego.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się, że droga wewnętrzna przeznaczona dla ruchu pieszego 4KDwx, obsługiwać będzie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MW, 3MW oraz tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane poza obszarem planu, na wschód od drogi 4KDwx.

**§ 18.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów:

- 1) MW – 30%;
- 2) KG – 30%;
- 3) KDw – 30%;
- 4) KDwx – 30%;

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

**§ 20.** Tracą moc ustalenia dla terenu objętego uchwałą Nr XLV/333/2009 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Bursztynowej w granicach opracowania niniejszego planu.

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady  
(-) Zofia Jamka



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROTOSZYŃNA W REJONIE ULICY BURSZTYNOWEJ

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/153/2016 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYŃNIE z dnia 25 lutego 2016 r.

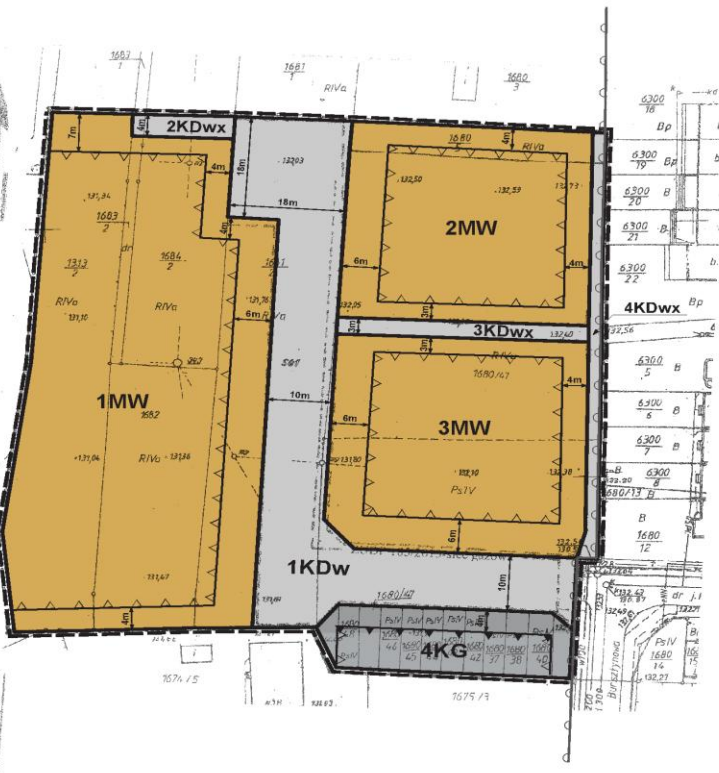
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Opisany jest kameralny ujęcie planu gospodarczego
Nazwa miejscowości: KROTOSZYŃ
Jednostka ewidencyjna: 301/014/2
Identyfikator: KROTOSZYŃ-MIASTO

USŁUGI GEODEZYJNE s.c.
Geodeza JERZY MARCZALEK
ul. Młocznik 10, 62-500 Krotoszyń
tel. 71 371 11 11

1. Przedmiotem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego jest...
2. Zakresem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego jest...
3. Zakresem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego jest...
4. Zakresem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego jest...

Projektant: mgr inż. Joanna Wozniak
Data: 09 MAJ 2014
Miejscowość: KROTOSZYŃ

ZESPÓŁ AUTORSKI
GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr Ryszard Kujawa



- OBJAŚNIENIA:
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM PLANU
STREPA ROZWOJU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ CENTROWOZWĘCZEJ
HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY
USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU...

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/153/2016  
Rady Miejskiej w Krotoszynie  
z dnia 25 lutego 2016 r.

### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga, co następuje:

Projekt *miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Bursztynowej* wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 13.05.2015 r. do 12.06.2015 r. oraz ponownie w dniach 16.09.2015 r. do 16.10.2015 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ww. ustawy Burmistrzowi Krotoszyna przedstawiono do rozstrzygnięcia uwagi złożone do projektu planu, które wpłynęły stosownie do ogłoszeń i obwieszczeń Burmistrza.

Sposób rozstrzygnięcia uwag jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Bursztynowej” stanowiącym integralną część dokumentacji formalno - prawnej prac planistycznych.

#### **Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Bursztynowej.**

Wyłożenie w dniach 13.05.2015 r. – 12.06.2015 r.; dyskusja publiczna w dniu 18.05.2015 r. termin składania uwag do dnia 29.06.2015 r.								
Lp	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcia Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krotoszynie załącznik do uchwały Nr XIX/153/2016 z dnia 25 lutego 2016 r.	
					uwzględniony	niewzględniony	uwzględniony	niewzględniony
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	26.06.2015 r.	Mieszkańcy ulicy Bursztynowej i Polnej, w Krotoszynie wg listy dołączonej do wniosku	brak zgody na zmianę mpzp przy ul. Bursztynowej obowiązującego na podstawie uchwały nr XLV/333/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r. oraz zmiany zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na zabudowę wielorodzinną	teren objęty planem	-	X		X
<p><b>Uwagi:</b> Niniejsza część uwagi nie została uwzględniona. Zaproponowane parametry i wskaźniki nowej zabudowy mają na celu ograniczenie inwestora przed zbyt intensywną zabudową. Przyjęte parametry są kompromisem pomiędzy efektywnym wykorzystaniem przestrzeni i jej walorów przy jednoczesnym zachowaniu kameralnego charakteru osiedla. Parametry zabudowy odpowiadają istniejącej zabudowie sąsiedniej i nie różnią się zasadniczo od parametrów wskazanych w planie obowiązującym na podstawie uchwały nr XLV/333/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r.</p>								
Wyłożenie w dniach 16.09.2015 r. – 16.10.2015 r.; dyskusja publiczna w dniu 13.10.2015 r. termin składania uwag do dnia 31.10.2015 r.								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	23.10.2015 r.	Osoba fizyczna	1) działki nr 1684/1 i nr 1684/2 stanowią jedną nieruchomość. Brak zgody na oddzielenie części północnej nieruchomości (dz. nr 1684/1) od części południowej (dz. nr 1684/2) sytuując między tymi działkami przestrzeń publiczną pozbawiając tym samym właścicielkę działki dostępu do drogi publicznej,	teren objęty planem	-	X	-	X

			<p>2) projektowana zabudowa i podział działek nie koresponduje w żaden sposób z istniejącymi granicami nieruchomości.</p> <p>Wg składającej uwagę MPZP zakłada jakby konieczność scalenia nieruchomości i powtórny ich podział</p> <p>3) wyznaczone obowiązujące linie zabudowy naruszają przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki,</p> <p>4) brak zgody na wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Wg. składającej uwagę „nie ma prawnie uzasadnionych względów do ustalenia kilku linii zabudowy, np. linii „obowiązującej”, linii „nieprzekraczalnej” czy też linii „w głębi działki”.</p>					
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

**Uwagi:**

- 1) uwaga nie została uwzględniona. Plan będący w trakcie opracowania, jak i obowiązujący na podstawie uchwały nr XLV/333/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r. przewiduje takie same rozwiązania jeżeli chodzi o podział funkcji, tj. układ komunikacyjny i tereny przeznaczone pod zabudowę. Rozwiązania zaproponowane w projekcie planu w większości są powieleniem zapisów z planu miejscowego przyjętego w 2010 r. Przywołane w uwadze symbole dotyczą planu obowiązującego, a nie projektu planu..
- Zaprojektowane przejście pieszo – rowerowe łączące się z przejściem znajdującym się poza granicami opracowywanego planu ma na celu stworzenie możliwie krótkiego układu komunikacyjnego dla pieszych i rowerzystów, jednak na dzień dzisiejszy nie powstanie ono bez zgody właściciela nieruchomości, na której zostało zaprojektowane. Ponadto działka nr 1684/2 posiada dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany teren IKDW. Nie jest to bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Bursztynowej), jednakże jest on zapewniony poprzez projektowaną drogę wewnętrzną.
- 2) w planie nie ma zapisów nakazujących dokonania scalenia i podziału nieruchomości. Granice działek nie mogą sztywno narzucać rozmieszczenia funkcji. Obszar dla którego jest opracowywany projekt planu został potraktowany całościowo, w związku z czym teren powinien być zagospodarowany jak jednolita jednostka,
- 3) w projekcie planu dla zabudowy mieszkaniowej linie zabudowy zostały zaprojektowane wyłącznie jako nieprzekraczalne, w związku z czym uwaga w tej części jest bezzasadna.
- 4) uwaga bezzasadna.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/153/2016  
Rady Miejskiej w Krotoszynie  
z dnia 25 lutego 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Bursztynowej nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Miasta i Gminy Krotoszyn.**