



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 grudnia 2015 r.

Poz. 7872

UCHWAŁA NR XV/111/2015 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 30 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Mickiewicza, Kobyleńskiej, Dworcowej, Klemczaka i Benickiej.

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 zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz w związku uchwałą Rady Miejskiej w Krotoszynie Nr XVIII/147/2012 z dnia 29 marca 2012 r. stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn, Rada Miejska w Krotoszynie uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Mickiewicza, Kobyleńskiej, Dworcowej, Klemczaka i Benickiej, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar położony w północnej części miasta Krotoszyna, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o których mowa odpowiednio w §2 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków,
 - c) powierzchni zajmowanej przez szklarnie, altany i wiaty;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, możliwy do realizacji w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lokalizowanego przy ulicy względem, której wyznaczona jest obowiązująca linia zabudowy 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 budynku, wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
- 6) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków), zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), zieleń, małą architekturę oraz budynki gospodarcze;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 8) usługach typu biurowego – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą firm, urzędów i osób fizycznych o charakterze biurowym;
- 9) usługach kultury - należy przez to rozumieć teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, świetlice;
- 10) usługach opieki zdrowotnej - należy przez to rozumieć praktyki lekarskie, przychodnie, szpitale, pogotowia ratunkowe, praktyki pielęgniarstwa i położniczych, działalność paramedyczną, gabinety kosmetyczne, rehabilitacyjne i fizjoterapeutyczne oraz podologiczne;
- 11) miejscu parkingowym (postojowym) - należy przez to rozumieć: parkingi, miejsca postojowe oraz garaże zarówno naziemne, podziemne jak i zlokalizowane na dachach budynków;
- 12) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zmianami).

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe.

§ 4. Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN1;
- 2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami MNU1 do MNU4;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami MW1 do MW7;
- 4) zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczony symbolem UM1;
- 5) usług publicznych oznaczony symbolem UP1;

- 6) usług oświaty oznaczony symbolem UO1;
- 7) usług zdrowia oznaczone symbolami UZ1 i UZ2;
- 8) usług sakralnych oznaczony symbolem UK1;
- 9) usług, oznaczone symbolami U1 i U2;
- 10) usług centrotwórczych oznaczonych symbolami UC1 i UC2;
- 11) przemysłu i usług oznaczony symbolem PU1;
- 12) kolei i usług, oznaczony symbolem KK/U1;
- 13) kolei i przemysłu, oznaczony symbolem KK/P1;
- 14) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP1 do ZP3;
- 15) obsługi komunikacji - garaże, oznaczony symbolem KS1;
- 16) dróg publicznych, oznaczone symbolami KDZ1 do KDZ4 oraz KDD1 do KDD7;
- 17) ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KDp1;
- 18) ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem KDx1.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla terenów MN1, MNU1 do MNU4, MW1 do MW7, UM1, UO1, UP1, U2, UZ1, UZ2 oraz ZP1 do ZP3 ustala się zakaz realizacji od strony dróg publicznych:
 - a) ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm z elementów prefabrykowanych,
 - b) ogrodzeń pełnych;
- 2) ograniczenie, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy elementów ochrony akustycznej;
- 3) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla budynków lub ich części istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont i odbudowę.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność przemysłowa i usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja;
- 2) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 3) poszczególne tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się:
 - a) MN1 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU1 do MNU4 oraz UM1 do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) MW1 do MW7 do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) UO1 do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) UZ1 do terenów szpitali w miastach;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych a wszelkie nieczystości muszą być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, dla terenów wymagających ochrony akustycznej należy stosować środki ochrony akustycznej w celu zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu wprowadza się strefę ochrony historycznego układu urbanistycznego, w której obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącego pierzejowego charakteru historycznej zabudowy oraz utrzymanie jej w dobrym stanie technicznym i estetycznym,
 - b) zachowanie historycznego układu ulic i placów, ich nawierzchni, przekrojów oraz historycznej linii zabudowy,
 - c) zachowanie historycznych osi widokowych i kompozycyjnych,
 - d) dostosowanie charakteru nowych inwestycji do cech całego układu urbanistycznego, a także zachowanie istniejących proporcji wysokościowych,
 - e) zachowanie istniejących oraz uwidocznienie zakrytych dominant architektonicznych,
 - f) utrzymanie i podkreślenie historycznych układów zieleni;
- 2) w granicach planu znajduje się budynek wraz z oficyną z XIX w., położony przy ul. Kobylińskiej 8 wpisany do rejestru zabytków pod numerem 692/A w dniu 7 lutego 1994 r., dla którego obowiązuje bezwzględne pierwszeństwo działań konserwatorskich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach planu znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny, ul. Fabryczna 2 (po 1900 r.),
 - b) budynek mieszkalny, ul. Fabryczna 4 (po 1905 r.),
 - c) budynek mieszkalny, dawny dom pracowników tartaku, ul. Fabryczna 6,
 - d) budynek mieszkalny, dawny dom pracowników tartaku, ul. Fabryczna 8,
 - e) budynek mieszkalny, dawna willa właściciela tartaku, ul. Fabryczna 10,
 - f) budynek mieszkalny, ul. Kobylińska 6 (k. XIX w.),
 - g) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 7 (4 ćw. XIX w./k. XIX w.),
 - h) budynek usługowy, dawne koszary, ul. Mickiewicza 9 (3/4 ćw. XIX w.),
 - i) budynek szkoły, dawne koszary, ul. Mickiewicza 11 (l. 30 XX w.),
 - j) budynek szkoły, dawne koszary, ul. Mickiewicza 11 (XIX/XX w.),
 - k) budynki gospodarcze szkoły, dawne koszary, ul. Mickiewicza 11 (XIX/X w.),
 - l) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 13 (XIX/XX w.),
 - m) budynek zespołu opieki zdrowotnej, ul. Mickiewicza 19 (1897 r.),
 - n) budynek zespołu opieki zdrowotnej, ul. Mickiewicza 21 (XIX/XX w.),
 - o) budynki pomocnicze zespołu opieki zdrowotnej, ul. Mickiewicza 21 (XIX/XX w.),
 - p) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 31,
 - q) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 33;
- 4) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 3 ustala się obowiązek zachowania lub odtworzenia elementów architektonicznych:
 - a) bryły obiektu i dachu co do kształtu i materiału,
 - b) podziałów elewacji,
 - c) stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) a także ustala się zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjnych i dymowych po elewacji budynku, chyba że taki sposób wynika z historycznych uwarunkowań;

- 5) dla terenów zlokalizowanych bezpośrednio przy ul. Mickiewicza wprowadza się zakaz sytuowania wysokościowych urządzeń technicznych oraz pylonów reklamowych;
- 6) dla terenu U2 należy opracować koncepcję architektoniczną planowanego przedsięwzięcia w oparciu o analizę architektoniczno-urbanistyczną oraz ikonografię i zaopiniować w zakresie konserwatorskim.

§ 8. 1. Tereny ZP1 do ZP3 stanowią obszar przestrzeni publicznej.

2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem terenu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury i nośników reklamowych na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują obszary wymagające określenia granic 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.

§ 10. 1. Określa się, minimalne powierzchnie, dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1500 m² dla terenów UC1, UC2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) 1200 m² dla terenów MW1, MW2, MW4, MW5, MW6, MW7, U1, U2, PU1, KK/P1;
- 3) 600 m² dla terenów MN1, MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MW3, UM1, KK/U1;
- 4) 100 m² dla pozostałych terenów;
- 5) dla terenu UC1 dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 4 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 250 m²;
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych, niż określone w pkt 1 do 5, dla realizacji garaży i budynków gospodarczych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż określone w ust. 1;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie może wynosić mniej niż 16 m, przy czym dopuszcza się dostosowanie szerokości do istniejących uwarunkowań;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalną tolerancją 30°;
- 4) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację dopuszcza się stosowanie innych parametrów niż określone w pkt 1 do 3.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) urządzenia i obiekty towarzyszące, o których mowa w § 3 pkt 5 dopuszcza się do realizacji na wszystkich terenach, chyba, że z treści uchwały wynika inaczej;
- 2) nie ustala się terenów wyłączonych z zabudowy.

§ 12. W obszarze objętym planem nie wyznaczono terenów wymagających określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Określa się ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa się w niniejszym paragrafie oraz szczegółowo w rozdziale 3, chyba że z §7 wynika inaczej;
- 2) dla działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie dla lokalizacji garaży oraz dla realizacji obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 100 % powierzchni działki;

- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 0 % powierzchni działki budowlanej dla działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie dla lokalizacji parkingów i garaży wraz z dojazdami i placami manewrowymi oraz dla realizacji dróg a także obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustalenia w zakresie linii zabudowy:
 - a) linie zabudowy dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 3, chyba że z rysunku planu wynika inaczej,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się jego sytuowanie w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów MN1, MNU1 do MNU4, MW1 do MW7, UM1, UZ1, UZ2, U1, U2, UC1, UC2, PU1, KK/U1 oraz KK/P1;
- 2) 0,1 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN1** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) usługi: naprawy artykułów użytku osobistego i domowego (z wyłączeniem naprawy pojazdów samochodowych), finansowe i ubezpieczeniowe oraz opieki zdrowotnej o łącznej powierzchni usług nie przekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m (dwie kondygnacje nadziemne), przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m;
- 6) należy stosować dachy o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej, w odległości 6 m od drogi KDD3.

3. Na terenie MN1 znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 4.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MNU1** do **MNU4** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) usługi: naprawy artykułów użytku osobistego i domowego (z wyłączeniem naprawy pojazdów samochodowych), finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe i kurierskie, handlu z wyjątkiem stacji paliw płynnych i gazu, opieki zdrowotnej, gastronomii, turystyki (hotele, motele i inne miejsca noclegowe), edukacji, typu biurowego, rozrywki, fryzjerstwa i pozostałych zabiegów kosmetycznych oraz rehabilitacyjnych;

3) dopuszcza się realizację funkcji usługowych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub jako zabudowę wolnostojącą.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 6) należy stosować dachy o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej, dla terenu:
 - a) MNU1 i MNU2 w odległości 5 m od strony ulicy Benickiej,
 - b) MNU3 w odległości 12 m od strony ul. Mickiewicza i 4 m od strony terenu MW7,
 - c) MNU4 w odległości 10 m od strony dróg publicznych.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW1** do **MW7** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) garaże, w tym wielostanowiskowe;
- 3) usługi: naprawy artykułów użytku osobistego i domowego (z wyłączeniem naprawy pojazdów samochodowych), finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe i kurierskie, handlu detalicznego z wyjątkiem stacji paliw płynnych i gazu, opieki zdrowotnej, gastronomii, oświaty, typu biurowego;
- 4) łączna powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na danym terenie;
- 5) dopuszcza się realizację funkcji usługowych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub jako zabudowę wolnostojącą;
- 6) dodatkowo dla terenu MW3 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu MW1, MW3, MW4 i MW5 nie może przekraczać 15 m (cztery kondygnacje nadziemne), przy czym dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz wolnostojących budynków usługowych nie może przekraczać 6 m, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie MW3 nie może przekraczać 10 m (dwie kondygnacje nadziemne),
 - b) dla terenu MW2, MW6 i MW7 nie może przekraczać 20 m (pięć kondygnacji nadziemnych), przy czym dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży oraz wolnostojących budynków usługowych nie może przekraczać 6 m;
- 6) należy stosować dachy:

- a) dla terenów MW1, MW2, MW3, MW5, MW6 i MW7 o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;
 - b) dla terenu MW4 należy stosować dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej, dla terenu:
- a) MW1, MW4 i MW5 - 6 m od strony ul. Fabrycznej oraz na linii rozgraniczającej od strony pozostałych dróg publicznych, w tym dla terenu MW1 częściowo wzdłuż ul. Fabrycznej,
 - b) MW2 - na linii rozgraniczającej od strony dróg publicznych,
 - c) MW6 - 4 m od strony terenu MW7, 8 m od strony terenu ZP3, od terenu KDx1 w odległości 12 m i 14 m oraz częściowo na linii rozgraniczającej terenu KDx1, 20 m od strony terenu KDZ1, a także zgodnie z rysunkiem planu od strony ul. Mickiewicza;
- 8) linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej, dla terenu MW3:
- a) 10 m od strony ulicy Benickiej jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) 5 m od strony ulicy Mickiewicza w nawiązaniu do historycznej zabudowy jako obowiązującą linię zabudowy;
- 9) obowiązującą linię zabudowy dla terenu MW7 w nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy.
3. Na terenie MW7 znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 2.
4. Na terenach MW1, MW3, MW5, MW6 i MW7 znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 4.
5. Tereny MW3 i MW6 znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1.
- § 18. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **UM1** ustala się przeznaczenie terenu:
- 1) usługi: naprawy artykułów użytku osobistego i domowego z wyłączeniem naprawy pojazdów samochodowych, rzemiosło, finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe i kurierskie, handlu z wyjątkiem stacji paliw płynnych i gazu, opieki zdrowotnej, gastronomii, turystyki (hotele, motele i inne miejsca noclegowe), edukacji, typu biurowego, rozrywki, fryzjerstwa i pozostałych zabiegów kosmetycznych oraz rehabilitacyjnych;
 - 2) funkcja mieszkaniowa;
 - 3) garaże, w tym wielostanowiskowe;
 - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji magazynowej i produkcyjnej.
2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
 - 2) minimalną intensywność zabudowy: 0;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m;
 - 6) należy stosować dachy o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej: na linii rozgraniczającej od strony ul. Fabrycznej oraz obowiązującą linię zabudowy w nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy od strony ul. Mickiewicza.

3. Na terenie UM1 znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 4.

4. Teren UM1 znajduje się w granicach strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP1** ustala się przeznaczenie terenu: obiekty budowlane i urządzenia związane z porządkiem i bezpieczeństwem publicznym (straż pożarna, policja, straż miejska).

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m;
- 6) należy stosować dachy o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej, w odległości 10 m od strony ulicy Mickiewicza i ulicy Benickiej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO1** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) obiekty budowlane i urządzenia edukacji, sportu, kultury;
- 2) usługi handlu i gastronomi o łącznej powierzchni całkowitej nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowany na terenie UO1;
- 3) funkcja mieszkaniowa o łącznej powierzchni całkowitej nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej wszystkich budynków.

2. Określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m;
- 6) należy stosować dachy o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej: na linii rozgraniczającej od strony ul. Fabrycznej oraz obowiązującą linię zabudowy w nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy od strony ul. Mickiewicza.

3. Na terenie UO1 znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 4.

4. Teren UO1 znajduje się w granicach strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **UZ1** i **UZ2** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) usługi opieki zdrowotnej: szpitale (teren UZ1), przychodnie, pogotowie ratunkowe, praktyki lekarskie, apteki oraz inne sklepy zaopatrzenia medycznego itp.;
- 2) usługi handlu nie związane z zaopatrzeniem medycznym, usługi gastronomi, finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe i kurierskie o łącznej powierzchni całkowitej nie przekraczającej 5% powierzchni całkowitej

wszystkich budynków zlokalizowany na obszarze szpitala oraz 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowany na obszarze pozostałych funkcji opieki zdrowotnej;

3) utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej;

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy: 0;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10 % powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) dla terenu UZ1 nie może przekraczać 20 m,

b) dla terenu UZ2 nie może przekraczać 15 m;

6) należy stosować dachy o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;

7) linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej, dla terenu:

a) UZ1 – 10 m od strony terenu KDZ4 jako nieprzekraczalną linię zabudowy oraz 11 m od strony ulicy Mickiewicza w nawiązaniu do historycznej zabudowy jako obowiązującą linię zabudowy,

b) UZ2 - 6 m od strony dróg publicznych jako nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. Na terenie UZ1 znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 4.

4. Tereny UZ1 i UZ2 znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UK1** ustala się przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego, usługi kultury i oświaty oraz towarzyszące funkcje mieszkalne i administracyjne (plebania) o łącznej powierzchni całkowitej funkcji towarzyszących nie przekraczających 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

2) minimalna intensywność zabudowy: 0;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 25 % powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;

6) należy stosować dachy o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej, w odległości 8 m od strony terenu KDD6.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **U1** i **U2** ustala się przeznaczenie terenu:

1) usługi: handlu detalicznego, gastronomii i rozrywki, turystyki, sportu i wypoczynku, kultury, rzemiosła oraz usługi typu biurowego;

2) dodatkowo dla terenu U1: stacje paliw płynnych, handel hurtowy, bazy składy i magazyny;

3) dodatkowo dla terenu U2: usługi opieki zdrowotnej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: 0;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych:
 - a) dla terenu U1 - 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu U2 - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
 - 6) należy stosować dachy o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;
 - 7) linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej, dla terenu:
 - a) U1 - 8 m od strony od strony dróg publicznych jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) U2 - 6 m od strony ul. Fabrycznej jako nieprzekraczalną linię zabudowy oraz 11 m od strony ul. Mickiewicza w nawiązaniu do historycznej linii zabudowy jako obowiązującą linię zabudowy.
3. Na terenie U2 znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 4.
4. Teren U2 znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **UC1** i **UC2** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) usługi: handlu detalicznego w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², gastronomii i rozrywki, turystyki, sportu i wypoczynku, kultury, rzemiosła oraz usługi typu biurowego;
- 2) obsługa komunikacji samochodowej: parkingi terenowe i piętrowe, stacje paliw płynnych, dworzec autobusowy wraz z niezbędną infrastrukturą typu: myjnie, stacje obsługi i remontów oraz kontroli pojazdów;
- 3) dodatkowo dla terenu UC2: handel hurtowy, bazy składy i magazyny.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 6) należy stosować dachy o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej, dla terenu:
 - a) UC1 - 10 m od strony dróg publicznych oraz od terenu ZP1,
 - b) UC2 - 8 m od strony dróg publicznych oraz częściowo na linii rozgraniczającej od strony drogi KDD2.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU1** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) usługi: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii i rozrywki, turystyki, opieki zdrowotnej, edukacji, sportu oraz usługi typu biurowego;
- 2) garaże, bazy, składy i magazyny;
- 3) obiekty budowlane i urządzenia technicznej obsługi miasta;

- 4) usługi i rzemiosło;
 - 5) produkcja z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku jednorodzinnego;
 - 7) w ramach budynków przeznaczenia innego niż mieszkaniowe dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m².
2. W obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego, o którym mowa w §25 ust. 1 pkt 7.

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 1 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 15 m;
- 6) należy stosować dachy o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej: w odległości 6 m od strony terenu KDD4 i 8 m od strony pozostałych dróg publicznych.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KK/U1** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) obiekty budowlane i urządzenia związane z obsługą linii kolejowych;
- 2) usługi: handlu detalicznego, gastronomii i rozrywki, turystyki, sportu oraz usługi typu biurowego, administracji publicznej, opieki zdrowotnej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 6) należy stosować dachy o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej: w odległości 5 m od strony terenu KDZ1, KDZ2 oraz KDD1.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KK/P1** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) obiekty budowlane i urządzenia związane z obsługą linii kolejowych;
- 2) produkcja z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) garaże, bazy, składy i magazyny;
- 4) usługi i rzemiosło;
- 5) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej także inne niż określone w §3 pkt 5.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;

- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m;
- 6) należy stosować dachy o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej: w odległości 5 m od strony dróg publicznych i ciągu pieszo-jezdnego KDp1.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZP1** do **ZP3** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zieleń urządzona, terenowe urządzenia sportowe, place zabaw;
 - 2) dodatkowo dla terenu ZP2 parking terenowy o powierzchni nie większej niż 15% powierzchni terenu ZP2.
2. Określa się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 60 % powierzchni działki budowlanej.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS1** ustala się przeznaczenie terenu: garaże.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 100 % powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m;
- 5) należy stosować dachy o kątach spadku do 55°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej: na linii rozgraniczającej terenu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ1** do **KDZ4** oraz **KDD1** do **KDD7** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) drogi publiczne;
- 2) dodatkowo dla terenu KDZ2 parking terenowy.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDp1** ustala się przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszo-jezdny.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDx1** ustala się przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszo-rowerowy.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 33. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu;
- 2) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne (kablowe);
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg, przy czym infrastrukturę techniczną nie związaną z funkcjonowaniem dróg krajowych należy prowadzić poza pasem drogowym dróg krajowych;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 6) ścieki:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej,
 - b) wody opadowe i roztopowe: do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi odprowadzanie tych wód na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej przy czym dopuszcza się także zaopatrzenie ze zbiorników gazowych;
- 8) elektroenergetyka:
- a) zasilanie z sieci elektroenergetycznych,
 - b) w przypadku konieczności, należy wybudować stacje transformatorowe, do których należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem instalacji o mocy powyżej 100 kW oraz instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru;
- 9) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła ciepła pracujące w technologii o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 10) gospodarka odpadami:
- a) zgodnie z przepisami odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadami niebezpiecznymi,
 - b) należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

§ 34. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) KDZ1 i KDZ2 drogi publiczne klasy „Z” zbiorcze (w ciągu drogi powiatowej nr 5191P) - szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) KDZ3 i KDZ4 drogi publiczne klasy „Z” zbiorcze (w ciągu drogi powiatowej nr 5234P) - szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) KDD1 droga publiczna klasy „D” dojazdowa - szerokość 10 m;
- 4) KDD2 i KDD3 drogi publiczne klasy „D” dojazdowe (w ciągu drogi powiatowej nr 5193P) - szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) KDD4 droga publiczna klasy „D” dojazdowa - szerokość 12 m z lokalnym poszerzeniem od strony ul. 1 Stycznia;
- 6) KDD5 droga publiczna klasy „D” dojazdowa (w ciągu drogi powiatowej nr 5200P) - szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) KDD6 droga publiczna klasy „D” dojazdowa (w ciągu drogi powiatowej nr 5525P) - szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) KDD7 droga publiczna klasy „D” dojazdowa (w ciągu drogi powiatowej nr 5210P) - szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) KDp1 publiczny ciąg pieszo-jezdny - szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) KDx1 publiczny ciąg pieszo-rowerowy - szerokość zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wprowadza się zakaz realizacji nowych bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 15 i nr 36 (ul. Mickiewicza i ul. Kobylińska).

§ 35. Ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30 uczniów dla usług oświaty;

- 5) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych;
- 6) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden pokój hotelowy (noclegowy);
- 7) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

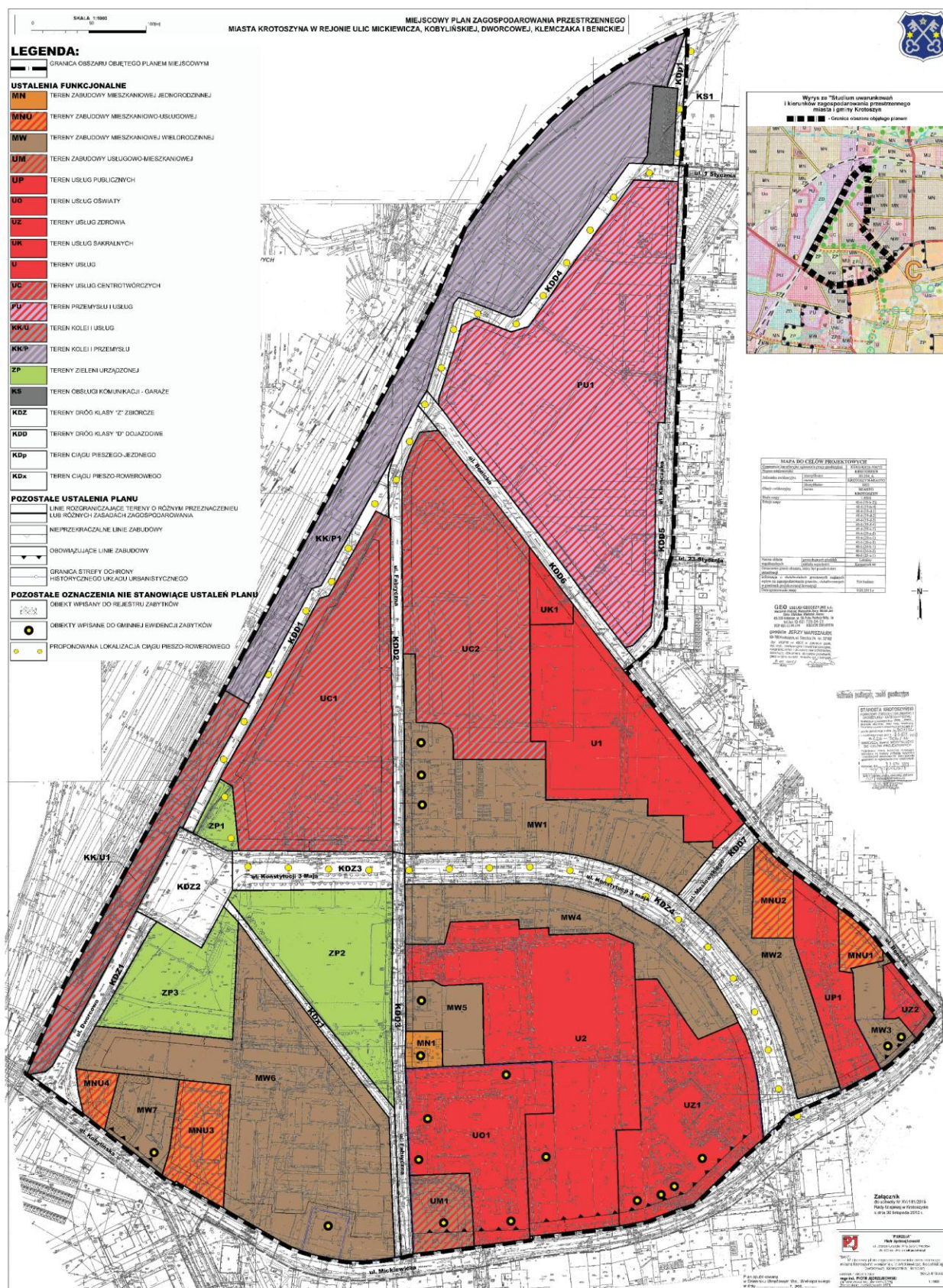
Przepisy końcowe.

§ 36. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna obejmujący północno - zachodni rejon śródmieścia ograniczony ulicami Mickiewicza, Fabryczną, Konstytucji 3 Maja, Placem Dworcowym, Dworcową, terenami wokół byłej kolejki wąskotorowej oraz ulicami Klemczaka, Benicką i Masłowskiego zatwierdzony uchwałą Nr XXX/244/2005 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 31 marca 2005 r. w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
(-) Zofia Jamka



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/111/2015
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 30 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
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 zmianami) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego *planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Mickiewicza, Kobylińskiej, Dworcowej, Klemczaka i Benickiej* w ponowionej procedurze wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 30 kwietnia 2015 r. do 29 maja 2015 r. oraz w dniach od 16 września 2015 r. do 16 października 2015 r.

2. W dniu 27 maja 2015 r. oraz w dniu 13 października 2015 r. przeprowadzone zostały dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 12 czerwca 2015 r. oraz w dniu 31 października 2015 r. i w tych terminach nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/111/2015

Rady Miejskiej w Krotoszynie

z dnia 30 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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* (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zmianami) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) zadania własne gminy.

2. Zgodnie z ustaleniami planu wśród terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy jest teren oznaczony symbolem KDD4 - droga publiczna klasy „D” dojazdowa.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska;
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
- 3) Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji wyszczególnionych w §1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska p.n.: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zmianami).