



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 listopada 2016 r.

Poz. 6605

UCHWAŁA NR XXX/219/2016 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmującego część wsi Tomnice w rejonie ulic Łąkowej, Krotoszyńskiej, Ogrodowej i Młyńskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Krotoszynie Nr XLVIII/411/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmującego część wsi Tomnice w rejonie ulic Łąkowej, Krotoszyńskiej, Ogrodowej i Młyńskiej uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmujący część wsi Tomnice w rejonie ulic Łąkowej, Krotoszyńskiej, Ogrodowej i Młyńskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn (Uchwała Nr XXX/270/2013 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 21 lutego 2013 r.), o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, posiadający symetryczne, pod względem kąta nachylenia, główne połacie dachowe, wyznaczone przez kalenicę, dolną krawędź dachu oraz górną krawędź szczytowej ściany budynku lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz symetryczne, pod względem kąta nachylenia, połacie dachowe, nachylone pod kątem od 35° do 50°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną w kolorze matowym ceglonym;
- 2) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nadziemnej części budynku;

- 4) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyższej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w miejscu jego posadowienia do najwyższej położonego punktu lub punktu konstrukcji tego obiektu;
- 8) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową, nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkalną i usługową na działce budowlanej, dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w tym samym budynku;
- 9) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, obiekty przemysłowe, składy i magazyny oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki i lokale użytkowe o funkcjach: kultury, nauki, oświaty i rozrywki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, obiekty biurowe i konferencyjne, usługi rzemiosła typu zegarmistrz, fryzjer, szewc, usługi związane z działalnością twórczą i projektową), obsługi pojazdów (jak warsztaty samochodowe, stacje obsługi i przetwarzania pojazdów, myjnie samochodowe) oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 11) zabudowie usługowo-produkcyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę usługową i zabudowę produkcyjną, nie określa się proporcji pomiędzy funkcją usługową i produkcyjną na działce budowlanej, dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i produkcyjnej w tym samym budynku.

§ 3. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) korytarz ekologiczny;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej.

§ 4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji,
 - b) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
 - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) obowiązuje:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,

- b) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy terenów produkcyjno-usługowych;
- 3) wskazuje się tereny o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:
- a) teren 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) teren 1RM, 2RM, 3RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 5. 1. Określa się strefę ochrony konserwatorskiej i strefę ochrony archeologicznej, przedstawione na rysunku planu.

2. Przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej jest historyczny układ ruralistyczny.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu ruralistycznego, w tym przebiegu dróg, układu oraz gabarytów zabudowy.

4. W strefie ochrony archeologicznej wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Na obszarze korytarza ekologicznego obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) teren 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN: 15 m,
 - b) teren 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU: 15 m,
 - c) teren 1RM, 2RM, 3RM: 15 m,
 - d) teren 1PU, 2PU: 10 m,
 - e) teren 1U: 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) teren 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN: 800 m²,
 - b) teren 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU: 800 m²,
 - c) teren 1RM, 2RM, 3RM: 800 m²,
 - d) teren 1PU, 2PU: 400 m²,
 - e) teren 1U: 100 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleni dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się:
 - a) systemy komunikacji, w tym dojścia, dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe,
 - b) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłe i telekomunikacyjne;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych;
- 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej;
- 4) minimalna szerokość pasa terenu przeznaczonego do ruchu pojazdów i pieszych, nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi, powinna wynosić:
 - a) pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów i pieszych: 8 m,
 - b) pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów: 6 m;
- 5) pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów i pieszych oraz pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów, o których mowa w pkt 3, o długości większej niż 50 m, powinien być zakończony placem do zawracania;
- 6) dojazd: z przyległych dróg;
- 7) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
- 11) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, opartych na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;
- 12) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, a także, w razie braku takiej możliwości, instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 13) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 8. Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) teren **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN** :
 - a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - teren 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN: wolnostojąca,
 - teren 5MN, 6MN, 7MN: wolnostojąca, bliźniacza,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny: 10 m,
 - budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,

- inne obiekty budowlane: 5 m,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- teren 1MN: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 2MN: w odległości od 4 do 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, w odległości od 3 do 9 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 3MN: w odległości od 3 do 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 4MN: w odległości od 0 do 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 5MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 6MN: w odległości od 6 do 11 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, w odległości od 6 do 8 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDD, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny 1KDPI, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 7MN: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, w odległości od 6 do 8 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDD, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny 1KDPI, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 8MN: w odległości od 3 do 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDZ, w odległości od 3 do 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 10MN: w odległości od 0 do 19 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 11MN: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 12MN: w odległości od 4 do 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 13MN: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, w odległości od 6 do 8 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

i) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

j) geometria i pokrycie dachu: stromy,

k) stawka procentowa: 30%;

2) teren **9MN** :

a) przeznaczenie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

- f) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynek mieszkalny: 10 m,
 - budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
 - budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 10 m,
 - inne obiekty budowlane: 5 m,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości od 2 do 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- j) geometria i pokrycie dachu: stromy,
- k) stawka procentowa: 30%;
- 3) teren **1MU, 2MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU** :
- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynek mieszkalny i usługowy: 10 m,
 - budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
 - inne obiekty budowlane: 5 m,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego, obiektu handlu, gastronomii i usług lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- teren 1MU: w odległości od 4 do 8 m od linii rozgraniczającej dróg 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren 2MU: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren 5MU: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren 6MU: w odległości od 7 do 8 m od linii rozgraniczającej dróg 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren 7MU: w odległości od 0 do 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren 8MU: w odległości od 5 do 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 9MU: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - j) geometria i pokrycie dachu: stromy,
 - k) stawka procentowa: 30%;
- 4) teren **3MU, 4MU** :
- a) przeznaczenie:
 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - b) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny i usługowy: 10 m,
 - budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
 - budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 10 m,
 - inne obiekty budowlane: 5 m,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego, obiektu handlu, gastronomii i usług lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - teren 3MU: w odległości od 0 do 14 m od linii rozgraniczającej dróg 3KDD, w odległości od 5 do 8 m od linii rozgraniczającej dróg 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren 4MU: w odległości od 0 do 8 m od linii rozgraniczającej dróg 3KDD, w odległości od 3 do 9 m od linii rozgraniczającej dróg 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - j) geometria i pokrycie dachu: stromy,
 - k) stawka procentowa: 30%;
- 5) teren **1RM, 2RM, 3RM** :
- a) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - b) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny: 10 m,
 - budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
 - budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 10 m,
 - inne obiekty budowlane: 5 m,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- teren 1RM: w odległości od 3 do 8 m od linii rozgraniczającej dróg 1KDZ, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren 2RM: w odległości od 6 do 8 m od linii rozgraniczającej dróg 1KDZ, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren 3RM: w odległości od 1 do 8 m od linii rozgraniczającej dróg 1KDZ, w odległości od 3 do 8 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- j) geometria i pokrycie dachu: stromy,
- k) stawka procentowa: 30%;
- 6) teren **1U** :
- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu handlu, gastronomii i usług lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości od 8 do 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - i) geometria dachu: stromy, płaski,
 - j) stawka procentowa: 30%;
- 7) teren **1PU, 2PU** :
- a) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), a także 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub 1 na 5 zatrudnionych, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu handlu, gastronomii i usług, obiektu produkcyjnego i magazynu lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - teren 1PU: w odległości od 5 do 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren 2PU: w odległości od 2 do 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - i) geometria dachu:
 - teren 1PU: stromy, płaski,
 - teren 2PU: stromy,
 - j) stawka procentowa: 30%;
- 8) teren **1R, 2R, 3R, 4R** :
- a) przeznaczenie:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się zabudowę służącą produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 gospodarstwo rolne,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - i) geometria i pokrycie dachu: stromy,
 - j) stawka procentowa: 0,1%;
- 9) teren **1K, 2K** :
- a) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,3,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 2 m,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- teren 1K: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren 2K: w odległości 0 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - h) geometria dachu: każdy typ dachu,
 - i) stawka procentowa: 0,1%;
- 10) teren **1KDZ, 2KDZ** :
- a) przeznaczenie: teren drogi klasy zbiorczej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru,
 - c) stawka procentowa: 0,1%;
- 11) teren **1KDL** :
- a) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru,
 - c) stawka procentowa: 0,1%;
- 12) teren **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** :
- a) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru,
 - c) stawka procentowa: 0,1%;
- 13) teren **1KDPJ** :
- a) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) stawka procentowa: 0,1%;
- 14) teren **1WS** :
- a) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) odstępuje się od ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
 - c) stawka procentowa: 0,1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Zofia Jamka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/219/2016
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 27 października 2016 r

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn
obejmującego część wsi Tomnice w rejonie ul. Ławkowej, Krotoszyńskiej, Ogrodowej i Młyńskiej

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/219/2016
z dnia 27 października 2016 r. Rady Miejskiej w Krotoszynie
skala 1:2000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/219/2016
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 27 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza Krotoszyna z dnia 4 lipca 2016 r.:

- 1) uwzględnić się uwagi wniesione dnia 01.06.2016 r., dnia 02.06.2016 r., dnia 06.06.2016 r., dnia 06.06.2016 r., dnia 07.06.2016 r., dnia 10.06.2016 r. dotyczące braku zgody na przebieg drogi od ul. Młyńskiej do ul. Ogrodowej, oznaczonej symbolem 5KDD – zrezygnowano z przebiegu tej drogi;
- 2) uwzględnić się uwagę wniesioną dnia 15.06.2016 r. dotyczącą zmniejszenia szerokości drogi oznaczonej symbolem 4KDD lub zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 7MN – droga 4KDD zastąpiona została ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości 6 m, linie zabudowy na terenie 6MN i 7MN odsunięte zostały na odległość 5 m od linii rozgraniczających wprowadzonego ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) nie uwzględnić się uwagi wniesionej 17.06.2016 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 253/10 pod zabudowę mieszkaniową – przeznaczenie wskazanej nieruchomości na funkcje mieszkaniowe naruszyłoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn.

§ 2. Zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza Krotoszyna z dnia 26 września 2016 r. nie uwzględnić się uwagi wniesionej dnia 06.09.2016 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 28/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem dodatkowej zabudowy oraz umożliwienia podziału działki. Przeznaczenie całej nieruchomości na funkcję mieszkaniową jednorodzinną naruszyłoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn. Działka nr 28/3, zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu mieści się częściowo w terenie oznaczonym symbolem 2MN, dla którego przeznaczenie określono jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo w terenie oznaczonym symbolem 1R, dla którego przeznaczenie określono jako tereny rolnicze.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/219/2016
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 27 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz komunikacji, realizowane będą etapowo.

2. Inwestycje, o których mowa w ust. 1, powinny być finansowane w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 1, powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.