



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 października 2016 r.

Poz. 5843

UCHWAŁA NR XXIX/211/2016 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Wiewiórowskiego

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), 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 VI/43/2015 z dnia 26 marca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Wiewiórowskiego uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Wiewiórowskiego, 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. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, 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. Ilekcrc w planie jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz jedną lub dwie pary, wzajemnie symetrycznych pod względem kąta nachylenia, głównych połaci dachowych, nachylonych pod kątem od 30° do 45°;
- 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) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wywołującą ruch treści lub obrazu;
- 5) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy lub informacyjny, nie stanowiący informacji publicznej, którego powierzchnia przekracza 3 m² lub którego co najmniej jeden z wymiarów przekracza 3 m;

- 6) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 7) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 9) 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.

§ 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.

§ 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) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, tereny 1MN, 2MN, 3MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 5.1. Na obszarze korytarza ekologicznego obowiązuje zachowanie bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki budowlanej.

2. Na obszarach Natura 2000 Dąbrowy Krotoszyńskie (PLB 300007) i Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej (PLH 300002) obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony tego obszaru, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

3. Na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 309 Zbiornik międzymorenowy Smoszew-Chwaliszew-Sulmierzyce obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami o gospodarowaniu wodami.

§ 6. 1. Określa się strefę ochrony archeologicznej, przedstawioną na rysunku planu.

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

§ 7. 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: 15 m,
 - b) teren 1ZN, 2ZN: 5 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) teren 1MN, 2MN, 3MN: 800 m²,
 - b) teren 1ZN, 2ZN: 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 wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów komunikacji, terenu wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 8. 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, ciepłne i telekomunikacyjne;
- 2) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) dojazd: z przyległych dróg;
- 6) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
- 10) 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;
- 11) 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;

12) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

1) teren **1MN** :

a) przeznaczenie:

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

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

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

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny: 10 m,
- budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
- budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 10 m,
- inne obiekty budowlane: 5 m,

f) 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,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 14 m od linii rozgraniczającej ulicę Wiewiórowskiego,

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

i) geometria i pokrycie dachu:

- budynek mieszkalny: stromy,
- inne: każdy typ dachu,

j) stawka procentowa: 30%;

2) teren **2MN, 3MN**:

a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

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

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny: 10 m,
- budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
- inne obiekty budowlane: 5 m,

- f) 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,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 12 do 19 m od linii rozgraniczającej ulicę Wiewiórowskiego oraz 6 m od drogi wewnętrznej 3KDW,
 - h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - i) geometria i pokrycie dachu: stromy,
 - j) stawka procentowa: 30%;
- 3) teren **1ZN, 2ZN** :
- a) przeznaczenie:
 - teren zieleni objęty formami ochrony przyrody,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) stawka procentowa: 0,1%;
- 4) teren **1ZL** :
- a) przeznaczenie: las,
 - b) odstępuje się od ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
 - c) stawka procentowa: 0,1%;
- 5) 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%.
- 6) teren **1KDW, 2KDW** :
- a) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) stawka procentowa: 0,1%;
- 7) teren **3KDW** :
- a) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) stawka procentowa: 0,1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

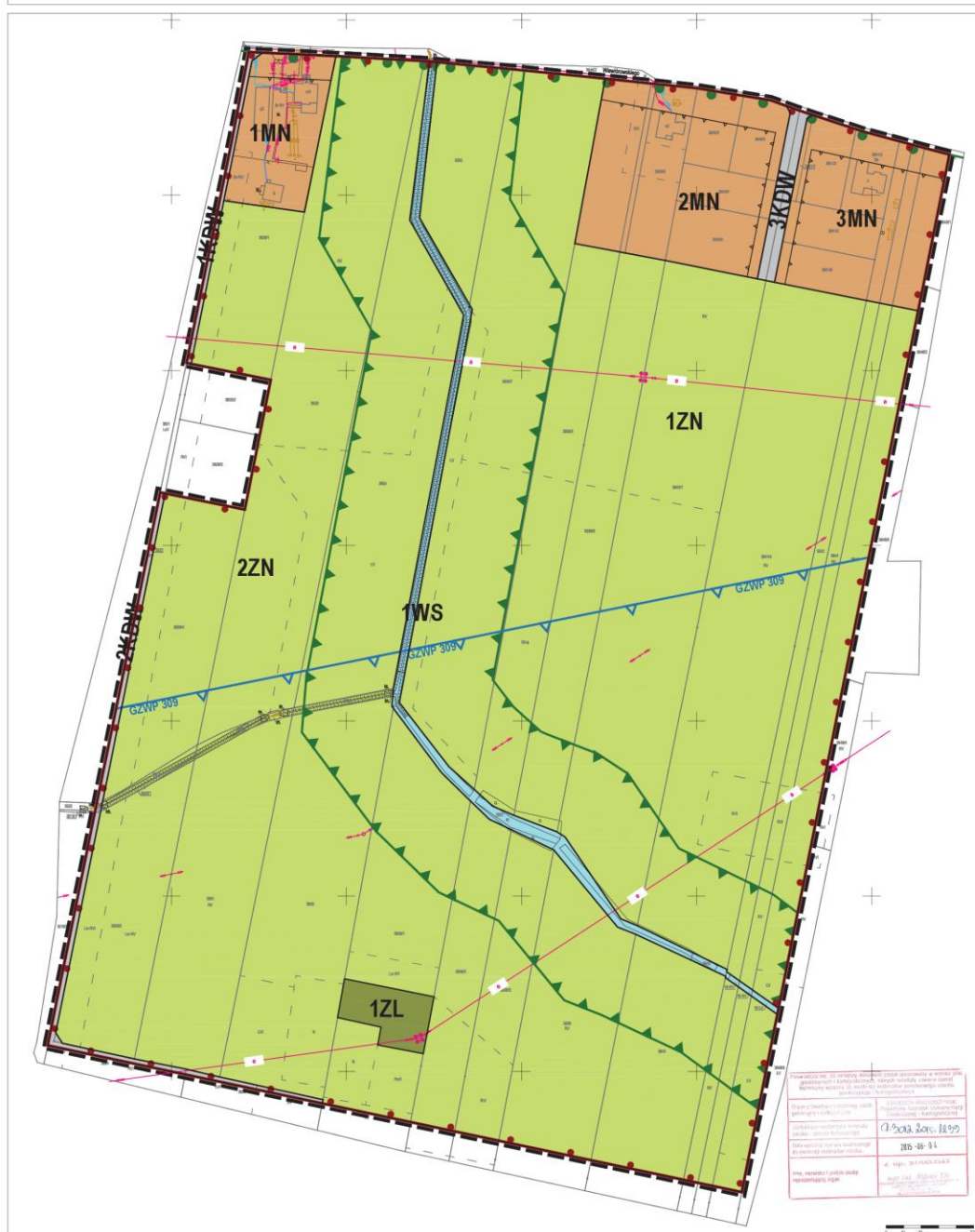
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
(-) Zofia Jamka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Wiewiórowskiego

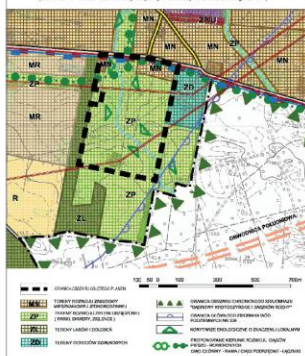
załącznik nr 1 do uchwały nr XX/021/2016
Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 29 września 2016 roku

skala 1:1000



Plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem, który określa sposób zagospodarowania przestrzeni w danym obszarze, w tym: planuje i wyznacza funkcje terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów.	Plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem, który określa sposób zagospodarowania przestrzeni w danym obszarze, w tym: planuje i wyznacza funkcje terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów.
Plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem, który określa sposób zagospodarowania przestrzeni w danym obszarze, w tym: planuje i wyznacza funkcje terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów.	Plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem, który określa sposób zagospodarowania przestrzeni w danym obszarze, w tym: planuje i wyznacza funkcje terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów.
Plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem, który określa sposób zagospodarowania przestrzeni w danym obszarze, w tym: planuje i wyznacza funkcje terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów.	Plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem, który określa sposób zagospodarowania przestrzeni w danym obszarze, w tym: planuje i wyznacza funkcje terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów, planuje i wyznacza sposób zagospodarowania terenów.

Wyrusze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Krotoszyn
(Uchwała Nr XX/022/2013 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 21 lutego 2013 r.)



Legenda

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZN teren zieleni objęty formami ochrony przyrody
- ZL las
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDW teren drogi wewnętrznej
- korytarz ekologiczny
- strefa ochrony archeologicznej

Informacje

- granica obszaru Natura 2000 Dąbrowy Krotoszyńskie i Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej
- granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 309
- zbiornik międzyomronowy Smoszew-Chwaliszew-Sulmierzysko
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/211/2016
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 29 września 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:

Zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza Krotoszyna z dnia 29 lipca 2016 r. nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 13 lipca 2016 r. dotyczącej podziału działki nr 3929 i przeznaczenia tego terenu oraz działki nr 3935 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie: przeznaczenie wskazanych nieruchomości na funkcje mieszkaniowe jednorodzinne naruszyłoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/211/2016

Rady Miejskiej w Krotoszynie

z dnia 29 września 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. W związku z uchwaleniem planu nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. Ewentualna przebudowa i rozbudowa istniejącej sieci infrastruktury technicznej powinna być finansowana 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.