



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 czerwca 2013 r.

Poz. 4111

UCHWAŁA NR XXXV/309/2013 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 29 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Gorzupskiej, Zmysłowskiej i Grzegorzewskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) w związku z uchwałą nr XIV/121/2011 z dnia 24 listopada 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Gorzupskiej, Zmysłowskiej i Grzegorzewskiej, Rada Miejska w Krotoszynie stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn (zatwierdzonego uchwałą nr XXX/270/2013 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 21 lutego 2013r.) i uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Gorzupskiej, Zmysłowskiej i Grzegorzewskiej.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 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 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolem terenu,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1. teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie,

2. przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,

3. przeznaczenie uzupełniające terenu – to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, w stosunku procentowym określonym ustaleniami szczegółowymi,

4. nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu,

5. urządzenia towarzyszące – rozumie się przez to wszelkie obiekty budowlane i urządzenia technicznego wyposażenia, których szczegółowej lokalizacji plan nie określa, a są niezbędne do eksploatacji obiektów o funkcji podstawowej,

- 1) urządzenia instalacyjne,
- 2) elementy gromadzenia i segregacji odpadów,
- 3) komunikacja wewnętrzna, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- 4) parkingi,
- 5) zieleń urządzona,
- 6) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MNU- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) MR - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej,
- 4) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2. Tereny zabudowy usługowej: U - tereny zabudowy usługowej.

3. Tereny zieleni i wód:

- 1) ZL - tereny lasów i zadrzewień,
- 2) ZD - tereny ogródków działkowych,
- 3) ZP - tereny zieleni urządzonej.

4. Tereny komunikacji:

- 1) KDG - tereny dróg klasy głównej,
- 2) KDZ - tereny dróg klasy zbiorczej,
- 3) KDL - tereny dróg klasy lokalnej,
- 4) KDD - tereny dróg klasy dojazdowej,
- 4) KDW - tereny dróg wewnętrznych,

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

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli rysunek nie wskazuje inaczej, w odległościach:

- 1) 25 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem: KDG,
- 2) 10 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem: KDZ,
- 3) 8 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem: KDL,
- 4) 6 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem: KDD,

5) 4 m od dróg oznaczonych na rysunku planu KDW oraz innych dróg wewnętrznych.

2. Minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych.

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

1. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) MN, MR - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MW - jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
- 3) MNU - jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej:

1. Dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni urządzonej, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych o powierzchni do 4 m².

3. Zakazuje się umieszczania tymczasowych oraz blaszanych garaży.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych na wszystkich terenach.

2. Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 3) dla zabudowy usługowej: 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

3. Miejsca parkingowe należy wyznaczać w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną:

- 1) z sieci elektroenergetycznej,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 2) przewody sieci wodociągowej zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków komunalnych, grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej,
- 2) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę wyłącznie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez specjalistyczny zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych,
- 3) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że ogrzewanie budynków poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłowni gazowe, olejowe, na paliwo stałe o sprawności co najmniej 80% lub zasilanych ze źródeł energii odnawialnej.

8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych: dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: do gruntu i/lub do cieków wodnych lub magazynowanie w zbiornikach.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) obowiązują zasady określone w gminnym programie gospodarki odpadami;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz (butle lub zbiorniki na gaz).

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1. W zakresie minimalnych powierzchni działek:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimum 600 m² dla budynku typu wolnostojącego,
 - b) minimum 450 m² dla budynku typu bliźniaczego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimalna powierzchnia działki - 1500 m²;
- 2) dla zabudowy usługowej: minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;
- 4) dla zabudowy rezydencjonalnej: minimalna powierzchnia działki - 1500 m²;
- 5) dla działki o przeznaczeniu pod infrastrukturę techniczną lub komunikację - 4 m².

2. W zakresie minimalnych frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

- 1) 18 m dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego;
- 2) 16 m dla budynku mieszkalnego typu bliźniaczego;
- 3) 22 m dla budynku usługowego;
- 4) 2 m dla działki o przeznaczeniu pod infrastrukturę techniczną lub komunikację.

3. Kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 90⁰.

4. Dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działki i szerokości frontu działki, o nie więcej niż 10%, w przypadku wydzielania działek skrajnych, przynajmniej z dwóch stron graniczących z drogą.

5. Ustalenia, dotyczące parametrów działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wyznacza się strefę ochronną, wolną od zabudowy kubaturowej o szerokości 15 m po obu stronach od osi napowietrznej linii energetycznych wysokiego napięcia.

2. Dopuszcza się zmianę przebiegu linii wysokiego napięcia.

3. Dopuszcza się realizację linii wysokiego napięcia jako linii kablowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN**, dla których obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji usług związanych z prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

b) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

2) Ustalenia dotyczące ogrodzeń od strony graniczącej z terenami dróg publicznych:

a) wysokość ogrodzenia maksimum 160 cm;

b) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza.

2) Parametry budynków mieszkalnych:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

b) wysokość budynków – maksymalnie 10 m,

c) rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 48⁰,

d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów o kącie nachylenia od 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu.

3) ustala się następujące parametry wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:

a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,

b) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,

4) Wysokość budowli (za wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej)- maksymalnie 15 m.

5) Parametry działki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
- e) minimalna powierzchnia działki: 600 m² dla budynku typu wolnostojącego, 450 m² dla budynku typu bliźniaczego.

§ 13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 5MR, 6MR**, dla których obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Warunki zagospodarowania terenu;

- a) zakaz lokalizacji usług związanych z prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich,
- b) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

2) Ustalenia dotyczące ogrodzeń od strony graniczącej z terenami dróg publicznych:

- a) wysokość ogrodzenia maksimum 160 cm,
- b) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Układ zabudowy – wolnostojąca;

2) Parametry budynków mieszkalnych:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- b) wysokość budynków – maksymalnie 10 m,
- c) rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 48⁰,
- d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych o kącie nachylenia od 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu.

3) ustala się następujące parametry wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,
- b) wysokość budynków z dachami o kącie nachylenia od 30⁰ do 48⁰ – maksymalnie 8m,
- c) wysokość budynków z dachami do 29⁰ maksymalnie 4 m.

4) Wysokość budowli (za wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej)- maksymalna 15 m.

5) Parametry działki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
- e) minimalna powierzchnia działki: 1500 m².

§ 14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW**, dla których obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1) usługi sportu i rekreacji,

2) urządzenia towarzyszące.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Ustalenia dotyczące ogrodzeń od strony graniczącej z terenami dróg publicznych:

- a) wysokość ogrodzenia maksimum 160 cm,
- b) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach,
- c) dla odcinków ogrodzeń zlokalizowanych przy skrzyżowaniach dróg zaleca się ścięcie narożnika.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;

2) Parametry budynków mieszkalnych;

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków mieszkaniowych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,
- c) rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 48⁰,
- d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych o kącie nachylenia od 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu.

3) Parametry budynków gospodarczych i garaży związanych z podstawową funkcją terenu:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 2 kondygnacje w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- b) rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 48⁰,
- c) wysokość budynków z dachami o kącie nachylenia od 30⁰ do 48⁰ – maksymalnie 8 m,
- d) wysokość budynków z dachami o kącie nachylenia do 30⁰ maksymalnie 4 m.

4) Wysokość budowli (za wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej)- maksymalna 15 m.

5) Parametry działki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- e) minimalna powierzchnia działki – 1500 m².

§ 15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNU**, **2MNU**, **3MNU**, dla których obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowania zabudowy usługowej na wydzielonych działkach.
 - 2) Ustalenia dotyczące ogrodzeń od strony graniczącej z terenami dróg publicznych:
 - a) wysokość ogrodzenia maksimum 160 cm,
 - b) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach.
 4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) Parametry budynków:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 10 m,
 - c) rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 48⁰,
 - d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych o kącie nachylenia od 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu.
 - 3) Wysokość budowli (za wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej)- maksymalna 15 m.
 - 4) Parametry działki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - e) minimalna powierzchnia działki: 600 m² dla budynku typu wolnostojącego, 450 m² dla budynku typu bliźniaczego.

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, dla których obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) tereny usług sportu i rekreacji,
 - 3) urządzenia towarzyszące.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Warunki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu) i ograniczenie oddziaływania do granicy nieruchomości, na której zlokalizowana jest inwestycja,
 - b) dopuszcza się zabudowę gospodarczą.
- 2) Ustalenia dotyczące ogrodzeń od strony graniczącej z terenami dróg publicznych:
- a) wysokość ogrodzenia maksimum 160 cm,
 - b) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach,
 - c) dla odcinków ogrodzeń zlokalizowanych przy skrzyżowaniach dróg zaleca się ścięcie narożnika.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) Parametry budynków:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,
 - c) rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 48° ,
 - d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych o kącie nachylenia od 22° – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu.
- 2) Wysokość budowli (za wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej)- maksymalna 15 m.
- 3) Parametry działek budowlanych:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - e) minimalna powierzchnia działki – 1000 m².

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP**, dla których obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.
 2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) Zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej,
 - 2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70%.

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZD**, dla których obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ogródków działkowych.
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
- 1) tereny zieleni urządzonej,
 - 2) urządzenia towarzyszące.

§ 19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**, którego obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i zadrzewień.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące (nie wymagające pozwolenia na przeznaczenie terenu na cele nierolnicze i nieleśne).

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej - droga główna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 18 m do 20 jak na rysunku planu z możliwością poszerzeń w rejonach skrzyżowań;
- 2) zakaz lokalizacji indywidualnych i bezpośrednich włączeń komunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m².

§ 21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla którego obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej - droga zbiorcza.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12 m do 20 jak na rysunku planu z możliwością poszerzeń w rejonach skrzyżowań.
- 2) W rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu.

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: lokalizacja reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m².

§ 22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej - droga lokalna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12 m do 15 jak na rysunku planu z możliwością poszerzeń w rejonach skrzyżowań.
- 2) W rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się podniesienie kategorii drogi oraz jej parametrów do drogi klasy zbiorczej KDL.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: lokalizacja reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m².

§ 23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**, dla którego obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych - drogi dojazdowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m - jak na rysunku planu z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań.
- 2) W rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrętu.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się podniesienie kategorii drogi oraz jej parametrów do drogi klasy lokalnej KDL.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: lokalizacja reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m².

§ 24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**, dla których obowiązują:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 9 m z możliwością poszerzeń w rejonie skrzyżowań.
 - 2) W rejonie skrzyżowań – możliwość realizacji dodatkowych pasów do skrzyżowania.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

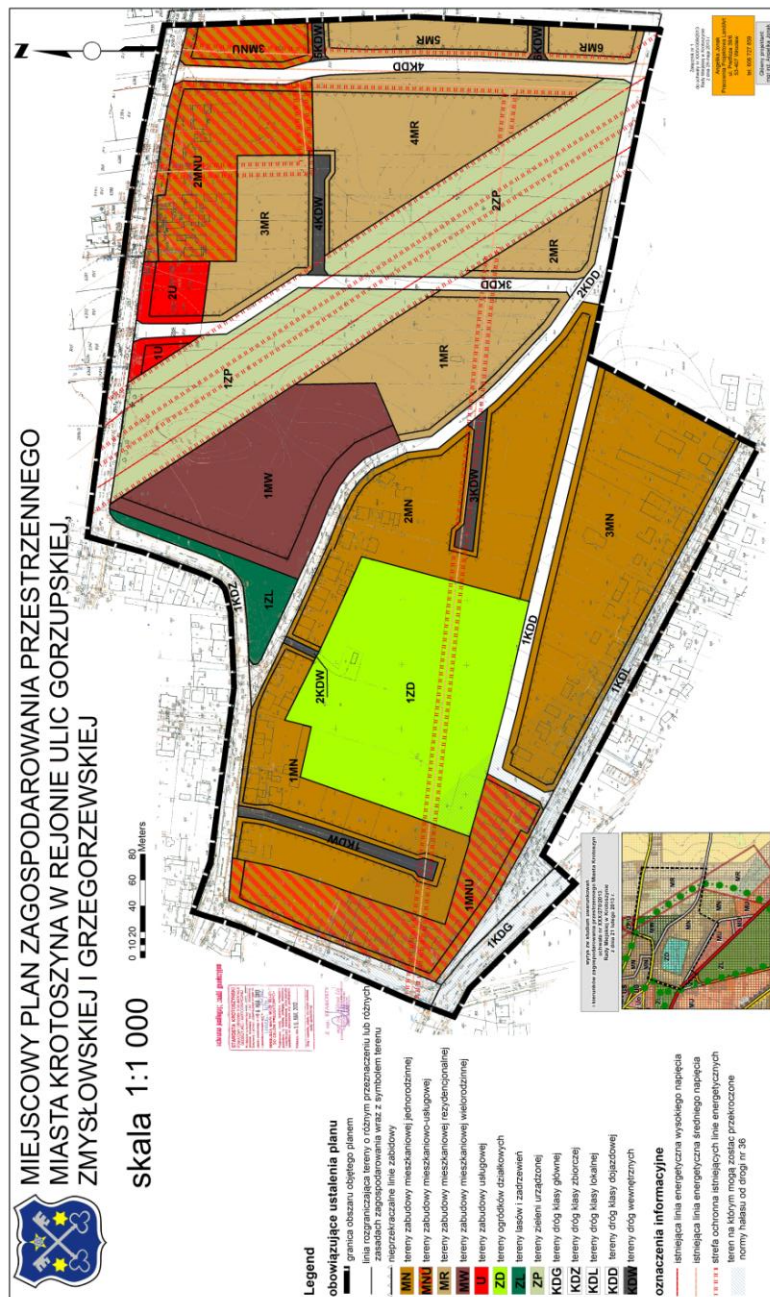
- 1) MN - 30%,
- 2) MR - 30%,
- 3) MW - 30%,
- 4) MNU - 30%,
- 5) U - 30%,
- 6) ZP - 0,1%,
- 7) ZD - 0,1%,
- 8) ZL - 0,1%,
- 9) KDG - 0,1%,
- 10) KDZ - 0,1%,
- 11) KDL - 0,1%,
- 12) KDD - 0,1%,
- 13) KDW - 0,1%.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Zofia Jamka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXV/309/2013
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 29 maja 2013 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXV/309/2013
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 29 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROTOSZYNA
W REJONIE ULIC GORZUPSKIEJ, ZMYSŁOWSKIEJ I GRZEGORZEWSKIEJ**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona.

Uwaga złożona przez Pana Pawła Frankiewicza z dnia 04.03.2013r.

Uwaga dotyczyła:

1. Wprowadzenia dla terenów 1U i 2U zakazu lokalizacji obiektów o funkcji, dla których wymagane jest przeprowadzenie postępowania o uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oddziaływania na środowisko.
2. Wprowadzenie zapisu o możliwości zlokalizowania obiektów rekreacyjnych, typu place zabaw dla obszaru ZL, MW, ZP, U.
3. Wprowadzenie ciągu pieszego łączącego 3KDD z ul. Zmysłowską.

Mając na uwadze powyższe rozstrzyga się o **nie uwzględnieniu** uwagi nr 1 i nr 2, ponieważ projekt planu zawiera zapisy, które dopuszczają lokalizację obiektów rekreacyjnych, typu place zabaw oraz zapisy, które zakazują na terenie opracowania lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej. W związku z powyższym nie zaistniała konieczność zmiany zapisów planu.

Nie uwzględnia się również uwagi nr 3, dotyczącej zaprojektowania ciągu pieszego łączącego drogę 3KDD i 2KDD, ponieważ na tym etapie planowania zagospodarowania przedmiotowego terenu rozwiązanie to było by mało funkcjonalne, ze względu na elastyczność zapisów planu. Dopiero po szczegółowym zaprojektowaniu terenów MW i ZP, zasadnym będzie rozplanowanie sieci ciągów pieszych na tym obszarze.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXV/309/2013
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 29 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KROTOSZYNA W REJONIE ULIC GORZUPSKIEJ, ZMYSŁOWSKIEJ
I GRZEGORZEWSKIEJ**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).

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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) zadania własne gminy.

2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy :

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
- 1 -	- 2 -	- 3 -
1.	1KDD	Teren drogi klasy dojazdowej
2.	2KDD	Teren drogi klasy dojazdowej
3.	3KDD	Teren drogi klasy dojazdowej
4.	4KDD	Teren drogi klasy dojazdowej

3. 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.

4. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, i jej realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

5. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w pkt. 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

6. 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 (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami), przy czym:

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

7. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 ze zmianami).