



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 10 maja 2013 r.

Poz. 3449

### UCHWAŁA NR XXXI/284/2013 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 21 marca 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Kopieczki, Łanowej i Rybiej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn, Rada Miejska w Krotoszynie uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** W związku z uchwałą Nr LV/413/2010 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Kopieczki, Łanowej i Rybiej, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Kopieczki, Łanowej i Rybiej zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Kopieczki, Łanowej i Rybiej” opracowany w skali 1: 1000; stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) szerokości działki – należy przez to rozumieć szerokość frontu działki mierzoną od strony drogi; nie określa się szerokości dla działek które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą sięgaczy;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczone co najmniej 60% długości ściany frontowej projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym linia ta odnosi się do budynków wynikających z przeznaczenia terenu, a nie

dotyczy obiektów towarzyszących lub uzupełniających podstawową funkcję, a w szczególności: budynków gospodarczych oraz budynków garażowych, dla których należy tę linię rozumieć jako maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 10°;
- 8) nośniku reklamowym – obiekty przestrzenne lub plansze graficzne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy montowane na wolno stojących konstrukcjach nośnych lub obiektach budowlanych, w tym tablice reklamowe, słupy ogłoszeniowe i reklamy umieszczane na rusztowaniach budowlanych.

**§ 3.** Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami określonymi w §4;
- 6) kierunki rozwoju dróg rowerowych;
- 7) wymiary charakterystycznych odległości.

**§ 4.** Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM1 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodnich i hodowlanych;
- 3) RM2 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodnich;
- 4) US/ZP – tereny sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;
- 5) E – tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki;
- 6) KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 7) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2. Dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy z prawem przebudowy i remontu.

3. Zezwala się na lokalizację nowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 5,0 m poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §5 ust. 4.

4. Dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w §5 ust. 3.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem przebudowy, remontu i nadbudowy bez zmiany maksymalnej wysokości w kalenicy istniejącego budynku.

6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się lokalizację usług w budynku mieszkalnym; całkowita powierzchnia usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na terenie działki budowlanej.

8. Zezwala się na zachowanie istniejącej zabudowy o parametrach niezgodnych z wartościami ustalonymi w Rozdziale 2 z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu tych obiektów, na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu.

9. Wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnych.

10. Zezwala się na realizację kondygnacji podziemnych.

11. Dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w ustaleniach planu – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku.

12. Zakazuje się realizacji atrap dachowych nie związanych z konstrukcją dachu za wyjątkiem nadbudowy attyki w przypadku dachów płaskich.

13. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MN dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Zezwala się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

15. Budynki mieszkalne jednorodzinne, garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach budowlanych bezpośrednio przy ich wspólnej granicy winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów).

16. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się ograniczenie łącznej powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garażowych do 100,0 m<sup>2</sup>.

17. W zakresie reklam:

- 1) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych o powierzchni do 1,0m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej;
- 2) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
- 3) dla terenów sportu i rekreacji w zieleni urządzonej (US/ZP) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

18. Zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

19. Od strony dróg ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

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

1. Na terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić powierzchnię biologicznie czynną i ograniczać jej przykrycie, w szczególności betonem i asfaltem.

2. Należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, w szczególności w obrębie alei i szpalerów drzew w pasach drogowych.

3. Drzewa chore, zamierające lub stwarzające zagrożenie dla ludzi i mienia należy usuwać i zastępować nowymi nasadzeniami.

4. Do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów, gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni.

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

6. Należy zapobiegać zmianom powierzchni ziemi poza obszarem projektowanej zabudowy i projektowanych układów komunikacyjnych.

7. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych i hodowlanych ustala się obowiązek zagospodarowania terenów zielenią tak, by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

8. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych i hodowlanych (RM1) należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy zagrodowej, wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych (RM2) należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy zagrodowej, wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) dla terenów sportu i rekreacji w zieleni urządzonej (US/ZP) należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (MN, RM1, RM2, US/ZP) należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

9. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością oraz funkcjonowaniem dróg nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji.

10. W przypadku przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

11. Wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone w oparciu o wytyczne zawarte w przepisach odrębnych.

12. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym w Krotoszynie regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi o odpadach.

13. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji: gazowych, płynnych, stałych, w szczególności spełniających wymagania określone w przepisach prawa w zakresie ochrony powietrza;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego, systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takich jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną oraz paliwa stałe spalane w kotłach niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem §6 ust.13 pkt 3;
- 3) dla nowo projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie paliwa węglowego przy zastosowaniu kotłów niskoemisyjnych.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne należy przerwać prace, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Plan przewiduje realizację przestrzeni publicznych jako przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym z niezbędnymi urządzeniami i wyposażeniem, w tym małej architektury.

2. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

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

1. Szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 2.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.

3. Na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek w przypadku lokalizacji dróg stosownie do ustaleń §13 ust. 3.

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

**§ 10.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na terenie objętym opracowaniem planu obszary takie i obiekty nie występują, w związku z tym nie ustala się zasad ich zagospodarowania.

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

1. W przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych należy zachować ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, w tym w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek określonych w Rozdziale 2.

2. Ustala się minimalne szerokości nowo wydzielanych działek:

1) dla terenów oznaczonych jako 1MN, 2MN, 8MN, 9MN, 10MN: 25,0 m;

2) dla terenów oznaczonych jako 3RM1, 4RM2, 11US/ZP: 30,0 m;

3) dla terenu oznaczonego jako 6MN:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 25,0 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 15,0 m;

4) dla terenu oznaczonego jako 7MN: 20,0m,

5) dla terenu oznaczonego jako 5E: 5,0m.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 70° – 90° z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów.

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

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zapewniających funkcjonowanie miasta.

2. Na terenie opracowania planu znajdują się napowietrzne linie średniego napięcia SN 15 kV, linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz stacja transformatorowa SN/nn.

3. Dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie linii;

- 2) do czasu skablowania linii ustala się zachowanie pasa terenu ochronnego o szerokości 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej średniego napięcia SN 15kV;
- 3) do czasu skablowania linii ustala się zachowanie pasa terenu ochronnego o szerokości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej niskiego napięcia nn 0,4kV;
- 4) w pasach terenu ochronnego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia zieleni wysokiej.

4. Ze względu na lokalizację na terenie objętym opracowaniem planu sieci magistrali kanalizacji deszczowej Ø400 mm i Ø315 mm (ul. Kopieczki), oznaczonych na rysunku planu, ustala się dla nowo projektowanych inwestycji pas wolny od zabudowy i zadrzewienia wzdłuż sieci o szerokości ok. 10 m, po 5 m z każdej strony magistrali, licząc od skrajnej krawędzi przewodu.

5. Zakaz budowy składowisk odpadów oraz składowania na terenach otwartych wszelkich materiałów mogących być źródłem zanieczyszczeń gleb i wód podziemnych.

6. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

7. Projektowane na obszarze objętym planem budowlę o wysokości równej i większej 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

1. Wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2.

2. Ustala się zakaz budowy nowych zjazdów z drogi powiatowej (ul. Kopieczki); dopuszcza się przesunięcie lub zmianę lokalizacji istniejących zjazdów w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi; zakaz nie dotyczy działek budowlanych nie posiadających zjazdów.

3. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż wyznaczone w planie dróg wewnętrznych w ramach zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających oraz zachowania odległości zabudowy min. 5,0 m od pasa drogowego drogi wewnętrznej.

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

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- 2) dla obiektów związanych z gospodarstwem ogrodnictwem lub hodowlanym – min. 2 stanowiska na jedno gospodarstwo;
- 3) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4 pkt 4;
- 4) powierzchnia użytkowa, o której mowa w § 13 ust. 4 pkt 3 dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej.

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

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

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

8. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przełożyć na tereny publiczne (pasy drogowe).

9. Kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z programami inwestycyjnymi poszczególnych gestorów sieci.

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

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

12. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala:

- 1) powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzenie ścieków z terenów obiektów usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów na terenie należącym do inwestora, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci.

13. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie prawa wodnego;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych i innych określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci.

14. Wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone w oparciu o wytyczne zawarte w przepisach odrębnych.

15. W zakresie sieci energetycznej – ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne (preferowana przebudowa na linie kablowe podziemne) średniego i niskiego napięcia oraz poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe.

16. W zakresie sieci telefonicznej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej podziemnej, na warunkach określonych przez jej właściwego zarządcę.

17. W zakresie sieci gazowej – ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej; przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci gazowej.

18. Dla zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 13.

19. Ustala się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 15. Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granice terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej – nie występują, w związku z czym nie określa się ich przebiegu i lokalizacji.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

### **§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
  - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
  - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000,0 m<sup>2</sup>;
  - 4) powierzchnia zabudowy: maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) min. 0,1,
    - b) maks. 1,2;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynku mieszkalnego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
    - b) dla budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
  - 8) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

### **§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RM1:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych i hodowlanych.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
  - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze związane z prowadzonym gospodarstwem ogrodniczym i hodowlanym;
  - 3) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania z możliwością realizacji obiektów związanych z istniejącą funkcją, w tym budynków inwentarskich;
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000,0 m<sup>2</sup>;
  - 5) powierzchnia zabudowy: maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) min. 0,1,



b) maks. 1,5;

7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;

8) wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,

b) dla budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem ogrodniczym i hodowlanym oraz budynków inwentarskich: maks. 12,0 m;

9) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,

b) budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem ogrodniczym i hodowlanym oraz budynków inwentarskich: dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.

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

#### **§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RM2:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze związane z prowadzonym gospodarstwem ogrodniczym;

3) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania z możliwością realizacji obiektów związanych z istniejącą funkcją;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000,0 m<sup>2</sup>;

5) powierzchnia zabudowy: maks. 50% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 1,5;

7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

8) wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,

b) dla budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem ogrodniczym: maks. 12,0 m;

9) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,

b) budynków związanych z prowadzonym gospodarstwem ogrodniczym: dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.

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

#### **§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 5E:**

1. Przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 35 m<sup>2</sup>.

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

**§ 20.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą uwzględniając ustalenia §5 ust 13;
  - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
  - 3) na terenie działki o nr ewid. 75 dopuszcza się realizację zadaszenia lub wiaty umożliwiającego połączenie istniejących budynków usługowych wyłącznie w celu poprawy warunków bezpieczeństwa i higieny pracy w istniejącym zakładzie usługowym;
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki pod zabudowę wolnostojącą: 1000,0 m<sup>2</sup>;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki pod zabudowę bliźniaczą: 800,0 m<sup>2</sup>;
  - 6) powierzchnia zabudowy: maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) min. 0,1,
    - b) maks. 1,2;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynku mieszkalnego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
    - b) dla budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
  - 10) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

**§ 21.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 4) powierzchnia zabudowy: maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) min. 0,1,
  - b) maks. 1,2;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
  - b) dla budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 8) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
  - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

**§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 9MN, 10MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
  - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
  - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000,0 m<sup>2</sup>;
  - 4) powierzchnia zabudowy: maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) min. 0,1,
    - b) maks. 1,2;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynku mieszkalnego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
    - b) dla budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
  - 8) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
    - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

**§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11US/ZP:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji w zieleni urządzonej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze, parking;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000,0 m<sup>2</sup>;
  - 3) powierzchnia zabudowy: maks. 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) min. 0,0,

b) maks. 0,2;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy: maks. 6,0 m;

7) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich.

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

**§ 24. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDW, 4KDD, 5KDW, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDW, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDW, 14KDW, 15KDD, 16KDL:**

1. Przeznaczenie terenu:

1) 1KDL - droga publiczna-lokalna;

2) 2KDL - droga publiczna-lokalna;

3) 3KDW - droga wewnętrzna;

4) 4KDD - droga publiczna-dojazdowa;

5) 5KDW - droga wewnętrzna;

6) 6KDD - droga publiczna-dojazdowa;

7) 7KDD - droga publiczna-dojazdowa;

8) 8KDD - droga publiczna-dojazdowa;

9) 9KDW - droga wewnętrzna;

10) 10KDD - droga publiczna-dojazdowa;

11) 11KDD - droga publiczna-dojazdowa;

12) 12KDD - droga publiczna-dojazdowa;

13) 13KDW - droga wewnętrzna;

14) 14KDW - droga wewnętrzna;

15) 15KDD - droga publiczna-dojazdowa;

16) 16KDL - droga publiczna-lokalna.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) szerokości dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokości określone w §24 ust. 2 pkt 1, zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz dróg rowerowych;

3) szczegółowe parametry zagospodarowania dróg publicznych i wewnętrznych określone zostaną w opracowaniach branżowych, w nawiązaniu do całościowych potrzeb miasta zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) przestrzeń dróg publicznych i wewnętrznych może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 25. 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) RM1 – 30 %;

3) RM2 – 30 %;

4) US/ZP – 30 %;

- 5) E – 30 %;
- 6) KDL – 0,1 %;
- 7) KDD – 0,1 %;
- 8) KDW – 0,1 %.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

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

Przewodnicząca Rady  
(-) Zofia Jamka



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXI/284/2013  
Rady Miejskiej w Krotoszynie  
z dnia 21 marca 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Kopieczki, Łanowej i Rybiej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2012 r. do 13 września 2012 r. W dniu 24 sierpnia 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 28 września 2012 r.

W ustawowym terminie wpłynęły trzy uwagi:

1. Uwaga pierwsza złożona przez p. Mikołaja i Anetę Poczta z dnia 25.09.2012 r. (data wpł. 25.09.2012 r.).

Uwaga dotyczy sprzeciwu co do lokalizacji warsztatu usług mechanicznych na działce położonej w Krotoszynie przy ul. Kopieczki 35, oznaczonej numerem ewidencyjnym 4076.

Państwo Poczta wyrażając sprzeciw wobec inwestycji planowanej na terenie działki o nr ewid 4076 ( warsztat usług mechanicznych) zwrócili uwagę na konfliktowe zestawienie funkcji mieszkaniowej z usługową. Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o uwzględnieniu uwagi i wprowadzeniu stosownych zmian w projekcie planu.

2. Uwaga druga złożona przez p. Witomierza Stachowicza z dnia 26.09.2012 r. (data wpł. 27.09.2012 r.).

1) Uwaga dotyczy zmiany funkcji terenu 7 MN/U na funkcję tylko mieszkaniową tzn. tylko MN.

Zestawienie funkcji mieszkaniowej z usługową może generować konflikty. Lokalizacja funkcji usługowej z uwagi na jej uciążliwy charakter jest niewskazana na przedmiotowym terenie. Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o uwzględnieniu uwagi i wprowadzeniu stosownych zmian w projekcie planu.

2) Uwaga dotyczy wyeliminowania możliwości lokalizacji zakładów, w których wykonywane będą prace hałaśliwe i uciążliwe oraz wymienienie ich z nazw tj. zakład ślusarski, stolarnie czy tartaki, obok nazw działalności określonych w planie, które uniemożliwiają normalne korzystanie z mieszkań i terenów rekreacyjnych.

Funkcjonowanie warsztatu świadczącego usługi mechaniczne wiąże się z generowaniem uciążliwości, które z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej na przedmiotowym terenie są niewskazane. Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o uwzględnieniu uwagi i wprowadzeniu stosownych zmian w projekcie planu.

3) Uwaga dotyczy wprowadzenia zapisów zakazujących zmian stosunków wodnych na gruncie.

O zakazie zmiany stanu wody na gruncie mówi art. 29 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz.U.2012.145 j.t.), regulujący kwestie poruszone przez wnioskodawcę. Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o nieuwzględnieniu uwagi i pozostawieniu dotychczasowych zapisów bez zmian.

4) Uwaga dotyczy wprowadzenia nakazu dla terenu 7MN/U odprowadzania wszystkich wód deszczowych, roztopowych i drenarskich do kanalizacji deszczowej ul. Kopieczki.

Zgodnie z ustaleniami §13 ust. 13 projektu uchwały odprowadzanie wód opadowych i roztopowych nastąpi do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się alternatywne rozwiązania. W związku z powyższym wody opadowe i roztopowe z terenu zlokalizowanego wzdłuż ulicy Kopieczki, w ciągu której położona jest sieć kanalizacji deszczowej

należy odprowadzać do przedmiotowej sieci. Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o nieuwzględnieniu uwagi jako bezprzedmiotowej i pozostawieniu dotychczasowych zapisów bez zmian.

3. Uwaga trzecia złożona przez p. Iwonę Matuszewską z dnia 26.09.2012 r. (data wpł. 27.09.2012 r.).

1) Uwaga dotyczy zmiany funkcji terenu 7 MN/U na funkcję tylko mieszkaniową tzn. tylko MN.

Uwaga jest w pełni zbieżna z uwagą drugą pkt 1); rozstrzygnięto o uwzględnieniu uwagi jak wyżej.

2) Uwaga dotyczy wyeliminowania możliwości lokalizacji zakładów, w których wykonywane będą prace hałaśliwe i uciążliwe oraz wymienienie ich obok nazw działalności określonych w planie, takich jak zakłady ślusarskie, stolarskie czy tartaki, które uniemożliwiają normalne korzystanie z mieszkań i terenów rekreacyjnych.

Uwaga jest w pełni zbieżna z uwagą drugą pkt 2); rozstrzygnięto o uwzględnieniu uwagi jak wyżej.

3) Uwaga dotyczy wprowadzenia zapisów zakazujących wprowadzania zmian stosunków wodnych na gruncie.

Uwaga jest w pełni zbieżna z uwagą drugą pkt 3); rozstrzygnięto o nieuwzględnieniu uwagi jak wyżej.

4) Uwaga dotyczy wprowadzenia nakazu dla terenu 7MN/U odprowadzania wszystkich wód deszczowych, roztopowych i drenarskich do kanalizacji deszczowej ul. Kopieczki.

Uwaga jest w pełni zbieżna z uwagą drugą pkt 4); rozstrzygnięto o nieuwzględnieniu uwagi jak wyżej.

5) Uwaga dotyczy skorygowania przebiegu drogi osiedlowej ul. Pawiej i ustalenia dla domu stanowiącego własność p. Matuszewskiej linii zabudowy w odległości 7 m od drogi.

Ulica Pawia, jest drogą istniejącą, która w projekcie planu została wydłużona oraz poszerzona do szerokości 10 m kosztem działek znajdujących się po południowej stronie drogi. W przedmiotowej ulicy przebiegają urządzenia infrastruktury technicznej, w związku z czym nie ma możliwości zmiany jej przebiegu. Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej ustalono na 7 m, dokonując jednak od tej zasady dwóch odstępstw. W/w linia zabudowy została zbliżona do terenu oznaczonego jako 11KDD (ul. Pawia) w miejscu istniejącej zabudowy na działkach o nr ewidencyjnych 4081 i 4082. Taki przebieg pozwala na zachowanie budynków, po ich obecnym obrysie, w przypadku ich ewentualnej odbudowy, przebudowy, rozbudowy czy też nadbudowy. Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o nieuwzględnieniu uwagi i pozostawieniu dotychczasowego rozwiązania bez zmian.

W dniach od 11 grudnia 2012 r. do 11 stycznia 2013 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Kopieczki, Łanowej i Rybiej został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 07 stycznia 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 28 stycznia 2013 r.

W ustawowym terminie wpłynęły cztery uwagi:

1. Uwaga pierwsza złożona przez p. Mirosława Szlachetkę reprezentowanego przez pełnomocnika p. Hieronima Przenicznego z dnia 12.01.2013 r. (data wpł. 16.01.2013 r.).

Uwaga dotyczy ujęcia w projekcie planu zamierzenia budowlanego polegającego na zmianie przeznaczenia budynku będącego w trakcie budowy – przechowalni owoców – na cele warsztatu usług mechanicznych w Krotoszynie przy ul. Kopieczki 35, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 4076, dla którego inwestor uzyskał decyzję o warunkach zabudowy.

Przeznaczenie terenu jako obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jest konsekwencją uwzględnienia szeregu uwag złożonych na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu dotyczących wykluczenia funkcji usługowej, która została uznana przez składających jako uciążliwa dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Zapisy projektu planu zawarte w §5 ust. 5 stanowią, że na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z dopuszczeniem przebudowy i remontu. Ponadto, zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu



i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycje, dla których wydana została decyzja o warunkach zabudowy i na jej podstawie ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę zachowują ważność pomimo uchwalenia miejscowego planu, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o nieuwzględnieniu uwagi i pozostawieniu dotychczasowego rozwiązania bez zmian.

2. Uwaga druga złożona przez p. Kazimierza Korzeckiego z dnia 15.01.2013 r. (data wpł. 15.01.2013 r.).

Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec realizacji w planie drogi oznaczonej symbolem 8KDD oraz jej parametrów.

Zaprojektowany w planie układ komunikacyjny zapewnia optymalne połączenie obszaru opracowania z zewnętrznym układem drogowym. Poprzez realizację drogi 8KDD i 11KDD możliwe będzie połączenie dróg Żurawiej (7KDD) i Łanowej (16KDL), co pozwoli na spięcie całego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury w zakresie wodociągu, energetyki i kanalizacji.

Zaproponowany układ komunikacyjny został wytyczony z uwzględnieniem struktury własnościowej oraz w taki sposób, aby każdy z właścicieli mógł wydzielić nowe działki budowlane z własnej nieruchomości niezależnie od zamierzeń właścicieli działek sąsiednich. Parametry projektowanych dróg gwarantują zarówno bezpieczeństwo ruchu kołowego, jak i bezpieczeństwo użytkowników dróg i terenów przyległych do tych dróg. Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o nieuwzględnieniu uwagi i pozostawieniu dotychczasowego rozwiązania bez zmian.

3. Uwaga trzecia złożona przez p. Zdzisława Śniecińskiego z dnia 25.01.2013 r. (data wpł. 28.01.2013 r.).

Uwaga dotyczyła rozszerzenia zapisu §5 ust. 5 o „możliwość połączenia istniejących obiektów usługowych ze względów funkcjonalnych” oraz rozszerzenia przeznaczenia terenu działek stanowiących własność składającego uwagę.

Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o uwzględnieniu uwagi odnośnie rozszerzenia zapisu §5 ust. 5 i wprowadzeniu stosownych zmian, co skutkuje wprowadzeniem dodatkowego pkt w zapisach §20 odnośnie działki stanowiącej własność składającego uwagę.

Przez działki stanowiące własność składającego uwagę nie przebiega magistrala kanalizacji deszczowej – przebiega ona w ciągu drogi publicznej ul. Kopieczki. Natomiast dopuszczone jest przełożenie lub skablowanie linii elektroenergetycznej przebiegającej przez ww. działki. Ponadto z uwagi na dominującą istniejącą funkcję mieszkaniową w granicach opracowania nie rozszerzono przeznaczenia terenu o funkcję usługową, a jedynie zezwolono na zachowanie już istniejącej zabudowy usługowej. Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o nieuwzględnieniu uwagi odnośnie rozszerzenia przeznaczenia terenu działek stanowiących własność składającego uwagę i pozostawienie dotychczasowego rozwiązania bez zmian.

4. Uwaga czwarta złożona przez p. Iwonę Matuszewską z dnia 25.01.2013 r. (data wpł. 28.01.2013 r.).

Uwaga dotyczy skorygowania przebiegu drogi osiedlowej – ul. Pawiej (wyeliminowanie zakrętów) oraz zmiany kategorii drogi z dojazdowej na wewnętrzną.

Wyznaczony w planie przebieg drogi 11KDD gwarantuje dojazd do nowych terenów inwestycyjnych w granicach opracowania. W tym celu istniejąca ulica Pawia została poszerzona i przedłużona jako droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem 8KDD. Nowoprojektowany układ komunikacyjny jest konsekwencją wyznaczenia w projekcie planu nowych terenów budowlanych. Poprzez realizację drogi 8KDD i 11KDD możliwe będzie połączenie dróg Żurawiej (7KDD) i Łanowej (16KDL), co pozwoli na spięcie całego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury w zakresie wodociągu, energetyki i kanalizacji.

Zaproponowany układ komunikacyjny został wytyczony z uwzględnieniem struktury własnościowej oraz w taki sposób, aby każdy z właścicieli mógł wydzielić nowe działki budowlane z własnej nieruchomości niezależnie od zamierzeń właścicieli działek sąsiednich. Przebieg drogi 11KDD został wyznaczony również z uwzględnieniem proporcjonalnego zajęcia terenu pod pas drogowy w stosunku do powierzchni istniejących nieruchomości oraz planowanych działek budowlanych.

Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o nieuwzględnieniu uwagi i pozostawieniu dotychczasowego rozwiązania bez zmian.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXI/284/2013  
Rady Miejskiej w Krotoszynie  
z dnia 21 marca 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**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

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

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
- 1 -	- 2 -	- 3 -
	1KDL	- tereny dróg publicznych – lokalnych
	2KDL	- tereny dróg publicznych – lokalnych
	4KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
	6KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
	7KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
	8KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
	10KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
	11KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
	12KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
	15KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
	16KDL	- tereny dróg publicznych – lokalnych

§ 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 nie 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 (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 ze zmianami).