



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 listopada 2015 r.

Poz. 6582

UCHWAŁA NR XIV/99/2015 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Kopieczki, Koźmińskiej, Wiejskiej i Łanowej

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami), a także w związku z uchwałą nr XXXIX/336/2013 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 26 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Kopieczki, Koźmińskiej, Wiejskiej i Łanowej po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar miasta Krotoszyna w rejonie ulic Kopieczki, Koźmińskiej, Wiejskiej i Łanowej. Obszar planu zawarty jest w granicach określonych na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe, określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć wskazaną funkcję dla danego terenu, określonego symbolem, której udział w zagospodarowaniu wynosi więcej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć wskazaną funkcję dla danego terenu, określonego symbolem, której udział w zagospodarowaniu wynosi nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania /funkcji/ lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowy naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o maksimum 2,0 m przez: zadaszenia, balkony, ryzality, wykusze i schody zewnętrzne;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki lub terenu;
- 9) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 10) strefie ochronnej kolejowego terenu zamkniętego – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 11) nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 13) strefie uciążliwości drogi krajowej nr 15 – należy przez to rozumieć teren o zasięgu 90,00 m, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 14) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, nie będący szyldem, tablicą informacyjną, bądź znakiem w rozumieniu przepisów dot. znaków i sygnałów;
- 15) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy i ich siedzib w miejscu wykonywania działalności;
- 16) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia użyte, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w dalszej części uchwały;
- 4) granice kolejowego terenu zamkniętego;
- 5) granice strefy ochronnej kolejowego terenu zamkniętego;

- 6) granica strefy uciążliwości drogi krajowej nr 15 – KDG;
- 7) linie elektroenergetyczne 15 kV z zasięgiem pasa ochronnego;
- 8) symbole określające przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 3) usług oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) sportu i rekreacji w zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem US/ZP;
- 5) zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 7) wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 8) drogi publicznej głównej oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 9) dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 10) dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 11) dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 12) ciągu pieszo-rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem KDx.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do planowanej zabudowy,
 - b) nakaz w lit. a) nie obowiązuje dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) ustala się warunki lokalizacji reklam i szyldów:
 - a) przy lokalizacji i kształcie reklam ustala się zakaz wprowadzania dysharmonii wizualnej w przestrzeni. Płaszczyzny ekspozycyjne reklam powinny nawiązywać do elementów projektowanego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad budynków i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie,
 - b) na terenach położonych przy drodze krajowej (ul. Koźmińska) wszelkie nowe obiekty budowlane (w tym reklamy wielkoformatowe) o wysokości większej niż 10,0 m należy lokalizować w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi równej całkowitej wysokości przedmiotowych obiektów,
 - c) dopuszcza się lokalizację reklam wielkoformatowych o powierzchni do 14,0 m²,
 - d) szyldy nie mogą przekroczyć powierzchni 0,5 m²;
- 4) ustala się warunki lokalizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń frontowych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) dla działek od strony terenów dróg publicznych ustala się wysokość ogrodzenia: do 1,5 m, w tym powyżej wysokości 0,5 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem,

- c) w stosunku do pozostałych ogrodzeń wysokość do 1,8 m, w tym ogrodzenia w min. 50% ażurowe;
- 5) na terenie objętym planem wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem zgodnie z przepisami odrębnymi przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się nakaz:

- a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacji zieleni izolacyjnej wysoko i niskopiennej od terenów dróg publicznych i terenów kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zachowania poziomu hałasu nie wyższy niż określony w przepisach odrębnych na terenach chronionych akustycznie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU oraz na terenie sportu i rekreacji w zieleni urządzonej US/ZP,
- c) zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
- d) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby miejskie i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ograniczenia wycinki drzew do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu;

2) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - b) odprowadzania ścieków do gruntu i wód gruntowych,
 - c) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami: sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;
- 4) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych;
- 5) uciążliwości dla środowiska wynikające z prowadzonej działalności nie mogą wykroczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji.

§ 9. Na obszarze planu obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów:

1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojazdów, miejsc postojowych oraz ciągów pieszych),
 - b) dla projektowanych budynków preferuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokryć dachowych w odcieniach beżu, szarości, brązu i czerwieni,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) ustala się minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) MN – 0,2 – 0,8,
 - b) MNU – 0,2 – 1,2,
 - c) U – 0,2 – 1,5,
 - d) US/ZP – 0,0 – 0,3,
 - e) E – 0,5 – 1,6,
 - f) ZP – nie ustala się,
 - g) WS – nie ustala się;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) MN – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) MNU – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) U – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) US/ZP – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) E – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) ZP – nie ustala się,
 - g) WS – nie ustala się;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) MN – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) MNU – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) U – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) US/ZP – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) E – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) ZP – 80% powierzchni terenu,
 - g) WS – nie ustala się;
- 5) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej i usług – minimum 3 miejsca postojowe,
 - c) dla powierzchni lokali na terenie U, US/ZP – minimum 2 miejsca postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo po 1 miejscu postojowym na każde następne rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla terenu ZP – minimum 10 miejsc postojowych,

- e) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) sposób realizacji miejsc postojowych:
- w pasach drogowych przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - na działce budowlanej,
 - dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych w garażach,
 - jednopoziomowe, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w innych obiektach;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) od linii rozgraniczających drogę publiczną oznaczoną symbolem KDG - 10,0 m,
 - b) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDL (1.KDL, 2.KDL) - 10,0 m,
 - c) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDL (3.KDL, 4.KDL) - 8,0 m,
 - d) od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem 1.KDD - 6,0 m,
 - e) od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2.KDD - 5,0 m,
 - f) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDW (1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8. KDW) - 5, 0 m,
 - g) od linii rozgraniczających ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem KDx - 4,0 m,
 - h) od pasa dojazdów, o których mowa w § 15 - 4,0 m;
- 7) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających.

§ 12. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszar planu objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej gazu ziemnego: koncesja „Pakoślav – Krotoszyn” nr 42/98/p z dnia 10.07.1998 r. – ważna do dnia 30.06.2016 r. Nie planuje się działalności związanej z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złóż ropy naftowej gazu ziemnego ani realizacji inwestycji;
- 2) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 13. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Natomiast:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się, w zależności od potrzeb, scalanie nieruchomości;
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na obszarze objętym niniejszym planem dopuszcza się wydzielenie także innych (niż określono w pkt 1), nowych granic nieruchomości przy zastosowaniu następujących zasad:
 - a) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej, przy czym granice działek powinny być położone pod kątem prostym w stosunku do przyległych ulic z tolerancją do 20%,
 - b) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, do nieruchomości, o których mowa w lit. a również poprzez: dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, służebności gruntowe,
 - c) minimalna powierzchnia, z tolerancją do 10%, nowo wydzielonej działki dla zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej 600 m²,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 1500 m²,

- usługowej - 1500 m²,
- usług sportu i rekreacji – 1500 m²,

d) minimalna szerokość frontu działki, z tolerancją do 10%, dla zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej 20,0 m,
- mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – 25,0 m,
- usługowej – 30,0 m,
- usług sportu i rekreacji – 30,0 m;

- 4) dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów gruntów w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu tym samym symbolem literowym oraz w obrębie ulic oraz pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich, tzn. umożliwi ich zabudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i nie ograniczy prawidłowego do nich dostępu;
- 5) ustalenia dotyczące parametrów działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

§ 14. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wydziela się pasy terenu ochronnego wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony. W pasie ochronnym linii nie dopuszcza się lokalizacji budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej;
- 2) w przypadku przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe, przestają obowiązywać ograniczenia wynikające z ustaleń dla pasa ochronnego linii;
- 3) w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 15 obowiązują pozostałe ustalenia niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 4) dla strefy ochronnej kolejowego terenu zamkniętego ustala się:
 - a) szerokość strefy – 10,0 m liczona od granicy kolejowego terenu zamkniętego, przy uwzględnieniu 20,0 m odległości od osi skrajnego toru, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - d) przy zagospodarowaniu terenów uwzględnić przepisy odrębne dotyczące prowadzenia robót ziemnych oraz sadzenia drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 5) obowiązują inne ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych.

§ 15. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu istniejącej drogi publicznej głównej KDG – określa się:
 - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego jak na rysunku planu,
 - b) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi komunikacyjnej terenów, na których planuje się zmianę sposobu użytkowania,
 - c) dopuszcza się:
 - modernizację istniejącej drogi,
 - przebudowę skrzyżowania z ul. Sokolą;
- 2) dla terenów istniejących dróg publicznych lokalnych 1. KDL, 2.KDL, 4.KDL – określa się:
 - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,

- b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się modernizację istniejących dróg;
- 3) dla terenu istniejącej drogi lokalnej 3.KDL – określa się:
- a) poszerzenie pasa drogowego do szerokości 14,0 m w liniach rozgraniczających,
- b) nakazuje się realizację jezdni o szerokości minimum 5,0 m,
- c) dopuszcza się:
- realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - budowę i utwardzenie dróg wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia drogi,
 - lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD określa się:
- a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego 1.KDD w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) poszerzenie pasa drogowego 2.KDD do szerokości w liniach rozgraniczających – 8,0 m oraz realizację placu manewrowego o wymiarach 20,0 x 20,0 m, jak na rysunku planu,
- c) dopuszcza się:
- realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - budowę i utwardzenie dróg wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia drogi,
 - lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) dla terenu projektowanej drogi wewnętrznej 1. KDW ustala się:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
- b) nakazuje się realizację jezdni o szerokości minimum 5,0 m,
- c) dopuszcza się:
- realizację niezbędnej infrastruktury technicznej w pasie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - budowę i utwardzenie dróg wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia drogi,
 - lokalizację obiektów małej architektury,
- d) zakazuje się stosowania do utwardzenia drogi materiałów pyłących;
- 6) dla projektowanych dróg wewnętrznych 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW ustala się:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
- b) nakazuje się realizację jezdni o szerokości minimum 4,0 m,
- c) dopuszcza się:
- realizację niezbędnej infrastruktury technicznej w pasie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - budowę i utwardzenie dróg wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia drogi,
 - lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) dla terenu projektowanej drogi wewnętrznej 6.KDW ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
- b) nakazuje się realizację jezdni o szerokości minimum 7,0 m,
- c) dopuszcza się:
- realizację niezbędnej infrastruktury technicznej w pasie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,

- budowę i utwardzenie dróg wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia drogi,
 - lokalizację obiektów małej architektury;
- 8) dla terenu projektowanej drogi wewnętrznej 7. KDW ustala się:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - b) nakazuje się realizację jezdni szerokości minimum 7,0 m,
 - c) realizację placu manewrowego o wymiarach minimum 20,0 m x 20,0 m jak na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się:
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej w pasie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - budowę i utwardzenie dróg wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia drogi,
 - lokalizację obiektów małej architektury;
- 9) dla terenu istniejącej drogi wewnętrznej 8. KDW określa się:
- a) nie zmienia się szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się modernizację istniejącej drogi;
- 10) dla terenu istniejącego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDx określa się:
- a) nie zmienia się szerokości pasa ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się modernizację istniejącego ciągu oraz lokalizację i modernizację infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i oświetlenia,
 - c) nakazuje się utwardzenie ciągu pieszo-rowerowego;
- 11) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w § 13 obowiązują następujące ustalenia:
- a) minimalna szerokość pasa dojazdu 4,5 m,
 - b) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu materiałów pyłących,
 - c) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem miejskim oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej,
 - sieci kanalizacji deszczowej,
 - sieci energetycznej – skablowanej,
 - sieci gazowej, podziemnej w zależności od potrzeb,
 - b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w strefie ochronnej kolejowego terenu zamkniętego przy zachowaniu przepisów odrębnych),
 - c) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg (za wyjątkiem drogi KDG) pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się:

- przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym będą lokalizowane zarówno, jako podziemne, jak i nadziemne, w tym - w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
- organizowanie przyłączy z istniejących napowietrznych linii: energetycznych i telekomunikacyjnych dopuszcza się czasowo, tj. zanim linie zostaną skablowane,

f) wszystkie urządzenia melioracyjne należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a w razie uszkodzenia należy przywrócić je do stanu pierwotnego,

g) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,

b) odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu kanalizacji po jego rozbudowie,

c) do czasu wyposażenia terenów w system kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu do oczyszczalni ścieków,

d) oprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wszelkich ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

g) docelowo należy skablować istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV,

h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,

i) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie,

j) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,

l) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi powszechnymi i miejscowymi,

m) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

§ 16. Na obszarze planu nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Na obszarze niniejszego planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami), w wysokości:

- 1) 30% dla terenów MN, MNU, U, US/ZP;
- 2) 0,1% dla terenów ZP, WS, E, KDG, KDL, KDD, KDW, KDx.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN (1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej (np. biuro, gabinet fryzjerski, kosmetyczny, gabinet lekarski, drobny handel detaliczny i inne tego typu) budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń izolacyjna i towarzysząca;
- 3) realizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako budynki wolnostojące,
 - b) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) liczba kondygnacji i wysokość budynków:
 - a) na terenach 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN - dla mieszkalnych 2 kondygnacje, lecz nie wyższe niż 9,0 m,
 - b) na terenach 7.MN i 8.MN - dla mieszkalnych – 2 kondygnacje, lecz nie wyższe niż 10,0 m,
 - c) pozostałych budynków (gospodarczych, garażowych) – 1 kondygnacja lecz nie wyższe niż 5,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych dwu- i wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób,
 - b) pozostałych budynków, o których mowa w pkt 5 lit c - płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 30°; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób;
- 8) obowiązują:
 - a) dla terenów 7.MN, 8.MN lokalizacja nowych budynków w strefie uciążliwości drogi krajowej pod warunkiem zastosowania środków technicznych i technologicznych, które zapewnią poziom hałasu nie wyższy niż dopuszczalny określony w przepisach odrębnych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) realizacja reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU (1.MNU, 2.MNU, 3.MNU)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże, dojazdy i ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń izolacyjna i towarzysząca związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) usługi mogą być lokalizowane w budynkach mieszkalnych lub jako budynki wolnostojące;
- 4) liczba kondygnacji i wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 2 kondygnacje, lecz nie wyższe niż 10,0 m,
 - b) usługowych – 2 kondygnacje, lecz nie wyższe niż 10,0 m,
 - c) pozostałych budynków (gospodarczych, garażowych) – 1 kondygnacja lecz nie wyższe niż 5,0 m;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie dominant architektonicznych, których wysokość nie może przekraczać 20,0 m;
- 6) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych dwu i wielospadowe o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób,
 - b) usługowych płaskie oraz jednospadowe, dwu i wielospadowe o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób,
 - c) pozostałych budynków: płaskie, jednospadowe, dwu i wielospadowe o pochyleniu połaci do 45°;
- 7) dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu ustaleń niniejszej uchwały;
- 8) obowiązują:
 - a) na terenach 1.MNU, 3.MNU lokalizacja nowych budynków w strefie uciążliwości drogi krajowej pod warunkiem zastosowania środków technicznych i technologicznych, które zapewnią utrzymanie poziomu hałasu nie wyższy niż dopuszczony w przepisach odrębnych,
 - b) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) realizacja reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego, budynki gospodarcze, wiaty, garaże, dojazdy i ciągi pieszo - jezdne, ciągi rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i towarzysząca;
- 3) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi KDG pod warunkiem zastosowania środków technicznych i technologicznych, które zapewnią poziom hałasu nie wyższy niż poziomy dopuszczalne określone w przepisach odrębnych,
 - b) remonty, przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) liczba kondygnacji i wysokość:
- a) budynków usługowych - do 3 kondygnacji, lecz nie wyższe niż 15,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja, lecz nie wyższe niż 7,0 m,
 - c) wiat magazynowych – nie wyższe niż 7,0 m;
- 5) geometria dachów budynków płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 10° do 45°; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, łukowe lub kopułowe, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób;
- 6) geometria dachów wiat magazynowych dowolna;
- 7) obowiązują:
- a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) realizacja reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
- § 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej obiekty małej architektury, ciągi piesze, miejsca postojowe;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków sportowo – rekreacyjnych,
 - b) budynków gospodarczych związanych z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,
 - c) lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) lokalizację wewnętrznych parkingów;
 - 4) liczba kondygnacji i wysokość budynków:
 - a) sportowo-rekreacyjnych – 1 kondygnacja, lecz nie wyższe niż 15,0 m,
 - b) budynków gospodarczych – 1 kondygnacja, lecz nie wyższe niż 7,0 m;
 - 5) geometria dachów: dachy jedno i dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 35°, dachy płaskie, łukowe lub kopułowe;
 - 6) obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji garaży,
 - b) nakaz nasadzenia szpalerów zieleni wysokopiennej z gatunków zimozielonych od pn granicy terenu o szerokości min. 3,0 m,
 - c) zastosowanie środków technicznych i technologicznych, które zapewnią poziom hałasu nie wyższy niż określony w przepisach odrębnych,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- h) realizacja reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP (1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi pieszo - rowerowe, ciągi rowerowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń wodnych;
- 4) nakaz:
 - a) zachowania zieleni istniejącej oraz nasadzanie nowej kształtującej kompleksy zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przeznaczonych na potrzeby rekreacji i wypoczynku,
 - b) utwardzenia głównych ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) odtworzenia przerwanych ciągów drenarskich,
 - d) zachowania dostępu do istniejącego cieków, umożliwiającego swobodne przeprowadzenie robót konserwacyjnych;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) wszelkiego rodzaju nośników reklamowych.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E (1.E, 2.E)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego;
- 3) dopuszcza się:
 - a) na terenie 1.E lokalizację budynku stacji transformatorowej oraz budowli służących gospodarce elektroenergetycznej o liczbie kondygnacji – 1 i wysokości do 6,0 m wraz z niezbędnymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi oraz aparaturą zabezpieczającą,
 - b) dach budynku płaski o pochyleniu połąci do 100, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - c) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej na terenie 2.E z możliwością remontów i przebudowy z zachowaniem obecnych gabarytów i formy architektonicznej,
 - d) lokalizację innych niż służące gospodarce elektroenergetycznej elementów infrastruktury technicznej, lecz nie kolidującej z sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi;
- 4) emisja pól elektromagnetycznych i emisja hałasu nie może przekraczać granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E;
- 5) należy zastosować odpowiednie środki techniczne i technologiczne w celu wyeliminowania sytuacji awaryjnych (np. wyciek oleju, rozszczelnienie urządzeń, pożar);
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
- 7) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
- 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS (1.WS, 2.WS, 3.WS)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych - rów melioracji szczegółowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie rowu melioracyjnego przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) realizację mostków i kładek,
 - c) regulację przebiegu rowu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia wokół rowu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenia podstawowe – teren komunikacji - droga publiczna główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń urządzona i izolacyjna, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi w pasie drogi publicznej;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi KDG należy przewidzieć poza pasem drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL (1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 2, 3 niniejszej uchwały.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD (1.KDD, 2.KDD)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 4 niniejszej uchwały.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW (1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 5 - 9 niniejszej uchwały.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDx** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 10 niniejszej uchwały.

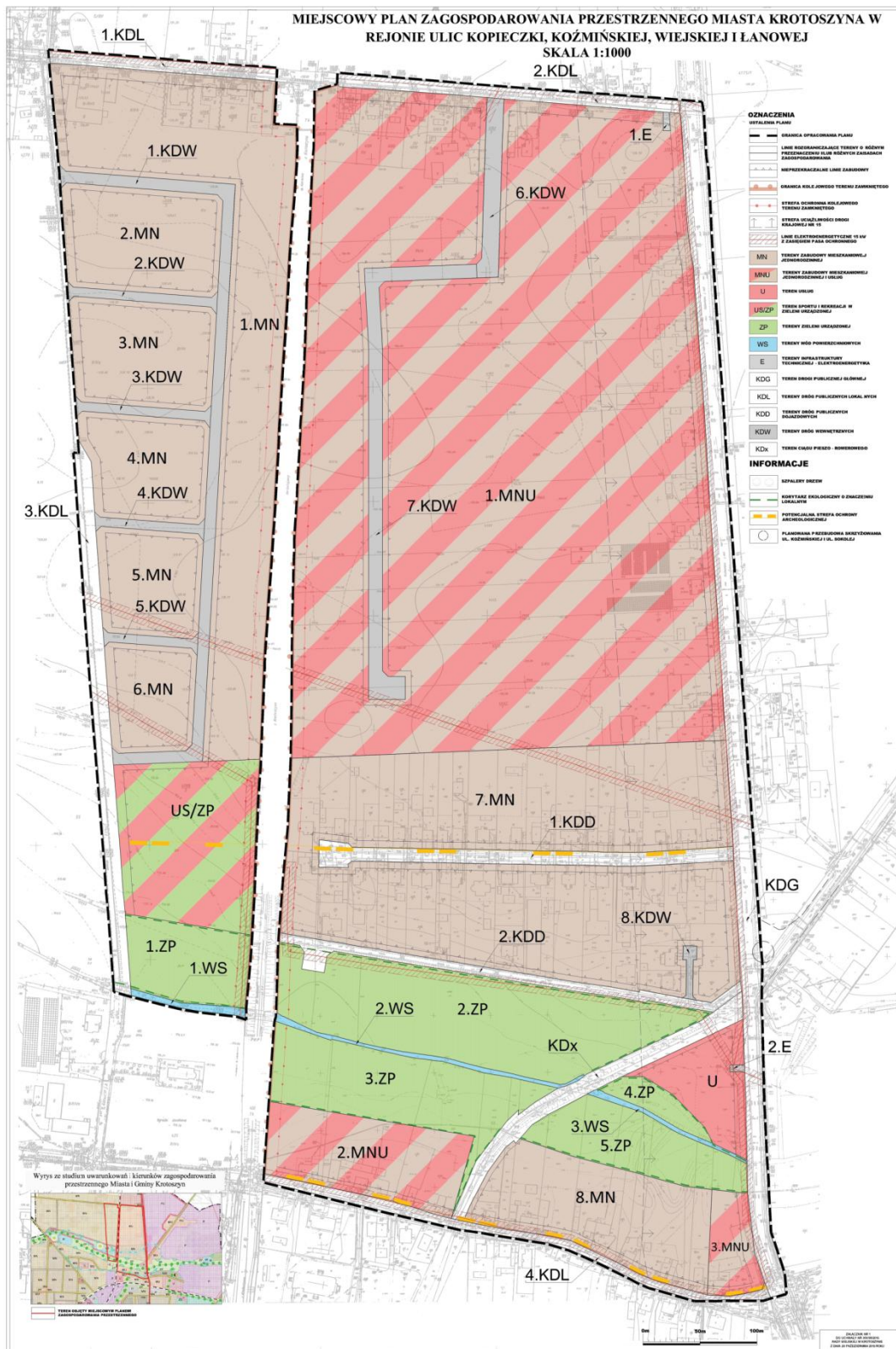
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 30. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXVIII/153/96 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 17 października 1996 r. w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Zofia Jamka



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/99/2015
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 29 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Kopieczki, Koźmińskiej, Wiejskiej, Łanowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami), Rada Miejska w Krotoszynie uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Kopieczki, Koźmińskiej, Wiejskiej, Łanowej był wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie.

Uwagi przedłożono do rozstrzygnięcia Radzie Miejskiej w Krotoszynie, która stwierdza co następuje:

wyłożenie 1

I. 20.01.2015 r.

1. A. przedmiot uwagi: teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZI jest niezgodny z ustaleniem studium. Studium w tym obszarze przewiduje jedynie tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwość nasadzenia zieleni izolacyjnej należy pozostawić właścicielowi działki w ramach jego uprawnień właścicielskich. Wprowadzenie zakazu zabudowy wszelkimi budynkami nie jest konieczne, gdyż ograniczenia w zabudowie wynikają już z warunków technicznych. Jest to materia zastrzeżona dla prawa budowlanego a nie planowania przestrzennego. Wnoszę o całkowitą likwidację terenu oznaczonego symbolem 1. ZI.

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi – uwzględniono

2. A. przedmiot uwagi: droga wewnętrzna oznaczona symbolem 1 KDW jest usytuowana za blisko terenów kolejowych, co uniemożliwi mi wydzielenie działek budowlanych po stronie wschodniej drogi. Wnoszę o przesunięcie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW w kierunku zachodnim tj. o ok. 50 metrów od granicy torów kolejowych

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi: - uwzględniono.

3. A. przedmiot uwagi: teren oznaczony symbolem **US/ZP**, jeśli już musi istnieć, to niechaj będzie ustalony w ten sposób, że jego granica północna będzie równoległa do ulicy Kopieczki oznaczonej symbolem 1 KDL. Początek owej granicy to zachodnio – północny punkt styku terenu US/ZP z terenem 3.KDL. Takie rozwiązanie pozwoli na lepsze (bardziej foremne) wydzielenie działek budowlanych.

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi – nie uwzględniono

uzasadnienie: zgodnie z art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium, czyli musi być zgodny z ustaleniami Studium. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn wyznaczono tereny US/ZP dokładnie określając ich granice. Powołane przepisy nie pozwalają na skorygowanie granic przedmiotowego terenu.

4. A. przedmiot uwagi: Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/ZP** (§22) w punkcie 6 wprowadzono de facto zakaz podziału terenu na działki budowlane. Zakaz ten nie jest niczym uzasadniony. Ewentualne podzielenie terenu nie przeszkodzi w jego zgodnym z prawem wykorzystaniem. Wnoszę o usunięcie §22 punktu 6.

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi – uwzględniono

5. A. przedmiot uwagi: projekt planu nie przewiduje zaproponowanego podziału terenu na działki budowlane (patrz mapa z podziałem dołączona do pisma z dnia 20 maja 2014 r.). Wnoszę o szczegółowe zaznaczenie na projekcie planu zagospodarowanych przez mnie działek wraz drogami wewnętrznymi.

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono

uzasadnienie: *art. 14 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że plan miejscowy sporządza się w celu przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Art. 15 ust. 2 pkt 1 i 8 określa: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Natomiast § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U 164 poz. 1587) ustala wymogi dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które powinny zawierać określenie parametrów działek, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie położenia kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (WSA, sygn. akt II SA/Wr 214/10). W projekcie planu określono zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Reasumując plan nie jest częścią procedury rozgraniczenia. Rola planu w dokonywaniu podziału działek jest ograniczona do przeznaczenia danego terenu, a samego podziału dokonuje burmistrz na podstawie przepisów odrębnych. Podziału nieruchomości można dokonać, jeśli jest on zgodny z ustaleniami planu. Zgodność z ustaleniami planu dotyczy przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Mówiąc inaczej nie można w planie wiążąco ustalać granic działek po podziale (wyrok NSA z dnia 20.01.2011 r., sygn. akt II OSK 2235/10).*

II. 05.01.2015 r.

A. przedmiot uwagi: w związku z przedstawionym w dniu 16.12.2014, projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Jako właściciel działki nr 4145/10 i współwłaściciel działki 4145/8, położonych w obrębie tworzenia nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, uprzejmie proszę rozszerzenie punktu 2 rozdziału 3 projektu plan, o zapewnienie dla mojej działki: przeznaczenia uzupełniającego: zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono

uzasadnienie: *dla przedmiotowych działek obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn przewiduje funkcję oznaczoną symbolem MN – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Biorąc pod uwagę przepis art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że wnioskowana funkcja narusza ustalenia Studium, w związku z czym nie może być uwzględniona w opracowywanym planie miejscowym. Projekt uchwały dla przedmiotowych działek przewiduje jako przeznaczenie uzupełniające „nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej w tym m.inn. drobny handel detaliczny”*

III. 05.01.2015 r.

A. przedmiot uwagi: w związku z przedstawionym w dniu 16.12.2014, projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Jako właściciel działki nr 4145/6 i współwłaściciel działki 4145/8, położonych w obrębie tworzenia nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, uprzejmie proszę rozszerzenie punktu 2 rozdziału 3 projektu plan, o zapewnienie dla mojej działki: przeznaczenia uzupełniającego: zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono

uzasadnienie: dla przedmiotowych działek obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn przewiduje funkcję oznaczoną symbolem MN – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Biorąc pod uwagę przepis art. 9 ust.4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że wnioskowana funkcja narusza ustalenia Studium, w związku z czym nie może być uwzględniona w opracowywanym planie miejscowym. Projekt uchwały dla przedmiotowych działek przewiduje jako przeznaczenie uzupełniające „nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej w tym m.inn.drobny handel detaliczny”

IV. 03.02.2015 r.

1. **A. przedmiot uwagi:** nie zgadzamy się ze zmianą przeznaczenia ww nieruchomości z przeznaczeniem na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (oznaczenie 2.MNU i 3.MNU) w obrębie działek 4107/1 i 4701/2.

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono

uzasadnienie: dla przedmiotowych działek obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn przewiduje funkcję oznaczoną symbolem MU – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Biorąc pod uwagę przepis art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że wyznaczona w projekcie planu funkcja nie narusza ustaleń studium, w związku z czym wniosek nie może być uwzględniony w opracowywanym planie miejscowym

Ponadto dla przedmiotowej działki Burmistrz Krotoszyna wydał decyzję o warunkach zabudowy Nr GP.6730.392011 z dnia 10.05.2011 r. dla inwestycji obejmującej budowę budynku garażowo-magazynowego, zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na pomieszczenia biurowe i socjalne oraz budynku gospodarczego na pomieszczenia usługowo-handlowe (co nie jest sprzeczne z ustaleniami opracowywanego projektu planu) zmienioną decyzją Nr GP.6730.39.2012 z dnia 15.06.2012 r., a nie jak wskazano w ww. piśmie „decyzję o możliwości prowadzenia usług i produkcji bez ograniczeń.”

2. **A. przedmiot uwagi:** zgłaszamy wniosek o wyznaczenie innego przebiegu drogi 1.KDD i drogi 2.KDW.

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi: uwzględniono

wyłożenie 2

I. 18.05.2015 r.

1. **A. przedmiot uwagi:** w §13 w punkcie 3, podpunkt „c” ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki dla zabudowy terenu usług sportu i rekreacji – 4000 m². Uważam, że jest to zbyt duża powierzchnia działki, wnoszę o zmniejszenie tej powierzchni do 1500 m².

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi: uwzględniono

2. **A. przedmiot uwagi:** w §13 w punkcie 3, podpunkt „d” ustalono minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usług sportu i rekreacji 70,0 m. Uważam, że jest to za duża szerokość, wnoszę o zmniejszenie do 30,0 m.

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi – uwzględniono

3. **A. przedmiot uwagi:** §17 informuje o stawce procentowej stanowiącej opłatę do określenia opłaty,

o której mowa w rt. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku. Zgodnie ze studium, część mojej nieruchomości została przeznaczona na tereny rozwoju usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej (US). Zważywszy, że ukształtowanie w/w terenu jest pochyłe wyklucza to jego przeznaczenie. Z uwagi na to, że wyłącznym nabywcą tego terenu jest Miasto i Gmina Krotoszyn wnoszę o stawkę 15 % dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN.

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi : nie uwzględniono

uzasadnienie: kwestionowana uwaga wymieniona w pkt 3, zawarta została w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Kopieczki, Koźmińskiej, Wiejskiej, Łanowej. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) w planie określa się obowiązkowo m.inn. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tejże ustawy. Ponadto §4 pkt 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa wymogi dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Zatem ustawodawca udzielił Burmistrzowi kompetencji dotyczących określenia m.inn. wysokości stawek procentowych, jako organowi sporządzającemu projekt planu miejscowego. Zgodnie

z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.

z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) Burmistrz przedstawia Radzie Miejskiej Krotoszyna projekt planu miejscowego i to Rada Miejska może uchwalić przedstawiony projekt planu lub zaproponować zmiany.

4. **A. przedmiot uwagi:** w odniesieniu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna, proszę o podanie czy na tereny oznaczone symbolem US, ZP zostały przewidziane w budżecie środki pieniężne na wykup ode mnie tej części nieruchomości, po to, aby zagospodarować ją zgodnie z przeznaczeniem.

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono

uzasadnienie: w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) zostały wymienione ustalenia, które obowiązkowo musi określać plan miejscowy, natomiast w ust. 3 wymienione zostały ustalenia, które określa się w zależności od potrzeb. Złożona uwaga nie zawiera się w katalogu ustaleń art. 15 ust.2 i 3.

II. 06.05.2015 r.

A. przedmiot uwagi: po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Kopieczki, Koźmińskiej, Wiejskiej i Łanowej wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko wnoszę uwagi do w/w projektu. Zgłaszam sprzeciw odnośnie przebiegu drogi w przedstawionej propozycji na mojej działce o numerze 4105.

Wytyczenie drogi zgodnie z przedstawionymi rozwiązaniami spowoduje niekorzystny podział działek.

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi: uwzględniono**III. 25.05.2015 r.**

A. przedmiot uwagi: zgłaszamy wniosek o wyznaczenie innego przebiegu drogi 6.KDW

uzasadnienie: zmiana ww powierzchni działek w obrębie ww ulic ma istotny wpływ na prowadzoną działalność gospodarczą przez PUH IZAK Izabela Kwiatkowska oraz IZAK sp. z o. o.

1. Zaprojektowany układ drogi uniemożliwi swobodne i pełne korzystanie z działek 4107/1, 4107/2 zmniejszając jej możliwości blisko o 25% w tym samym znacznie ograniczy dalszy rozwój prowadzonej działalności a w przyszłości stawia duży znak zapytania nad prowadzeniem oferowanych przez nas usług i tym samym płacenia podatków w Gminie Krotoszyn.

2. Wyznaczenie w projekcie drogi wewnętrznej 6.KDW zmniejszy powierzchnie nieruchomości o 4500 m² na co nie wyrażamy zgody, ponieważ zakup gruntów pod prowadzoną działalność w 2010 roku i zaciągnięcie długoterminowych kredytów nie miało na celu budowy dróg osiedlowych, gminnych lub podziału na działki budowlane, dlatego proponowane rozwiązanie jest nie do zaakceptowania.

Jeżeli celem projektu miejscowego planu zagospodarowania jest ograniczenie swobody prowadzenia działalności gospodarczej i zmiana przeznaczenia gruntów, co 4 lata, w jaki sposób zmniejszyć bezrobocie i jak można planować inwestycje?

B. sposób rozstrzygnięcia uwagi: nie uwzględniono

uzasadnienie: *na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, w którym zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 należy obowiązkowo określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast §4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera wymogi dotyczące ustaleń między innymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Zatem ustawodawca udzielił Burmistrzowi kompetencji dotyczących określenia m.inn. kształtowania nowego układu komunikacyjnego i powiązań z istniejącym układem zewnętrznym, jako organowi sporządzającemu projekt planu miejscowego.*

Ponadto w pierwotnym projekcie planu, który został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 grudnia 2014 r. do 20 stycznia 2015 r. pp. Kwiatkowsky złożyli uwagę odnośnie przedmiotowej drogi, w jej wyniku droga została przeprojektowana.

wyłożenie 3

nie złożono uwag, w związku z powyższym Rada Miejska w Krotoszynie nie podejmuje stosownego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/99/2015

Rady Miejskiej w Krotoszynie

z dnia 29 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Kopieckiej, Koźmińskiej, Wiejskiej i Łanowej” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga, co następuje:

1. Określa się sposób i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu potrzeb zbiorowych wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej oraz dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, dot. gospodarki komunalnej, ochrony środowiska, finansach publicznych;
- 4) sposób realizacji inwestycji odbywać się będzie zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

2. Określa się terminy i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
- 2) uzyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości przeznaczonych w planie na cele związane z zadaniami własnymi gminy następować będzie na bieżąco, zgodnie z potrzebami.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w tym udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) dopuszcza się współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.inn.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu powiatu i województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,

- e) innych środków zewnętrznych;
- 3) inwestycje z zakresu budowy, przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych realizowane i finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy, rozbudowy, ew. przebudowy kanalizacji, sieci wodociągowej będzie zgodne z obowiązującymi przepisami (ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami;
- 5) zadania w zakresie budowy/przebudowy dróg finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (ustawa o drogach publicznych, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.