



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 czerwca 2017 r.

Poz. 4162

UCHWAŁA NR XXXVIII/284/2017 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 25 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Samulskiego, Grudzielskiego, Kobylińskiej i Chopina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Krotoszynie Nr XII/85/2015 z dnia 27 sierpnia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Samulskiego, Grudzielskiego, Kobylińskiej i Chopina uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Samulskiego, Grudzielskiego, Kobylińskiej i Chopina, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn, uchwalonego uchwałą Nr XXX/270/2013 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 21 lutego 2013 r., o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nadziemnej części budynku;
- 3) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;

- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyższej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w miejscu jego posadowienia do najwyższej położonego punktu lub punktu konstrukcji tego obiektu;
- 7) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz budynki i lokale użytkowe o funkcjach: kultury, nauki, oświaty, rozrywki, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, obiekty biurowe i konferencyjne, usługi rzemiosła typu zegarmistrz, fryzjer, szewc, usługi związane z działalnością twórczą i projektową), obsługi pojazdów (jak warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe) oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową; nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkalną i usługową na działce budowlanej, dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w tym samym budynku.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Wskazuje się tereny o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:

- 1) teren 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) teren 1ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) teren 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN: 10 m,
 - b) teren 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU: 10 m,
 - c) teren 1ZP: 5 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) teren 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN: 500 m²,
 - b) teren 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU: 500 m²,
 - c) teren 1ZP: 100 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

5) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów komunikacji, terenu wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się:
 - a) systemy komunikacji, w tym dojścia, dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe,
 - b) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych;
- 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dojazd: z przyległych dróg;
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego;
- 9) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, opartych na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;
- 10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, a także, z instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe**

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

- 1) teren **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**:
 - a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny: 10 m,
 - budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
 - inne obiekty budowlane: 5 m,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

- i) dopuszcza się usytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
 - j) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - k) geometria dachu: dowolny typ dachu,
 - l) stawka procentowa: 30%;
- 2) teren **1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU**:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny i usługowy: 10 m,
 - budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
 - inne obiekty budowlane: 5 m,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego, budowy obiektu handlu, gastronomii i usług lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się usytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
 - j) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - k) geometria dachu: dowolny typ dachu,
 - l) stawka procentowa: 30%;
- 3) teren **1ZP**:
- a) przeznaczenie:
 - teren zieleni urządzonej,
 - dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) stawka procentowa: 0,1%;
- 4) teren **1KDL**:
- a) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) stawka procentowa: 0,1%;
- 5) teren **1KDD, 2KDD**:
- a) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
c) stawka procentowa: 0,1%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

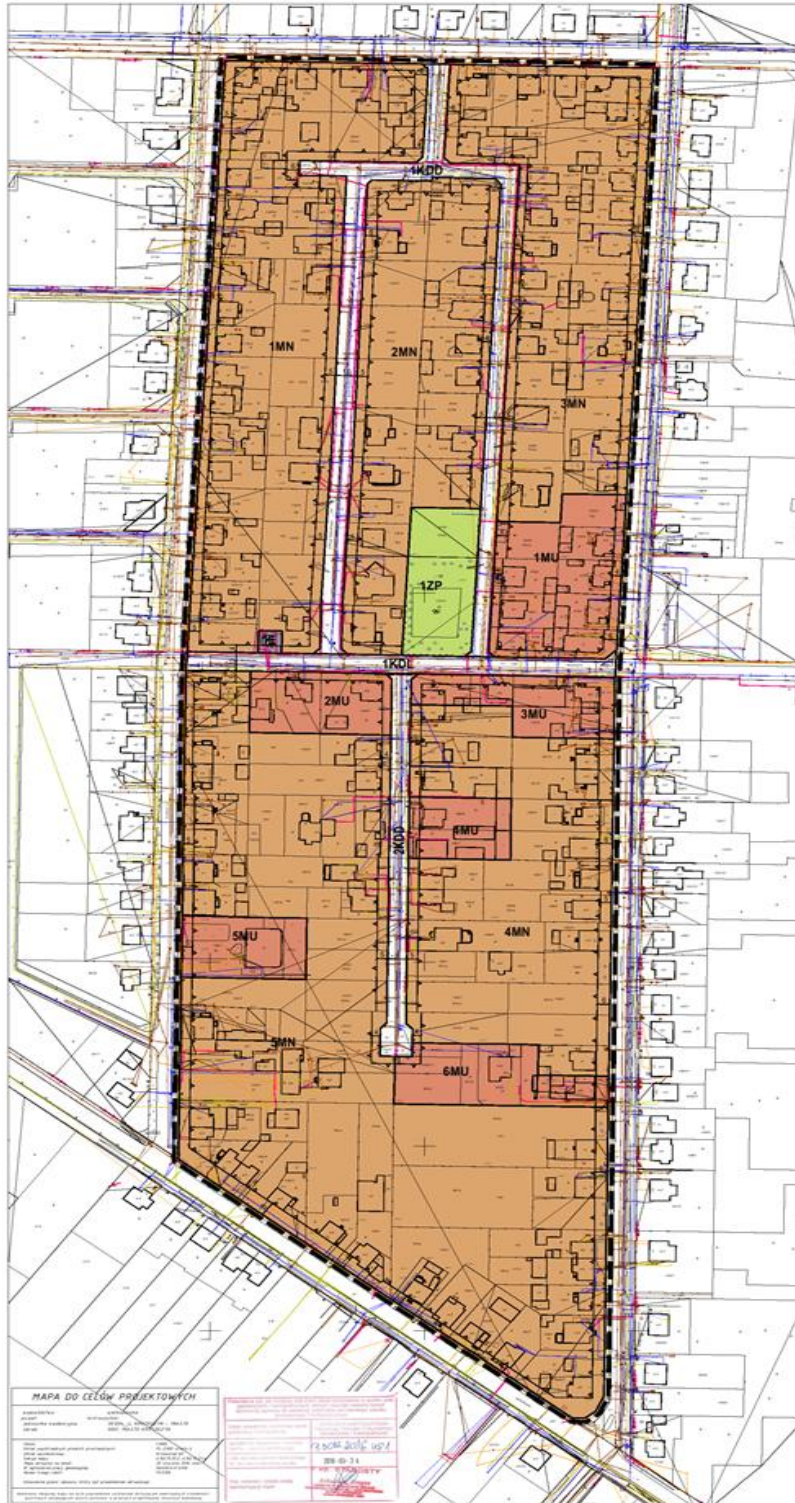
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
(-) Zofia Jamka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Samulskiego, Grudzielskiego, Kobylińskiej i Chopina

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVI/284/2017
Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 25 maja 2017 roku

skala 1:1000

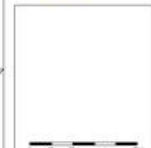


Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- MU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ZP teren zieleni urządzonej
- KDL teren drogi klasy lokalnej
- KDD teren drogi klasy dojazdowej

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Projektant: **Biuro Architektury i Urbanistyki**
 ul. **...**
 61-700 **...**
 NIP: **...**
 REGON: **...**
 KRS: **...**
 Sąd Rejonowy dla M. St. Łodzi, XII KRS **...**
 NIP: **...**
 REGON: **...**
 KRS: **...**
 Sąd Rejonowy dla M. St. Łodzi, XII KRS **...**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/284/2017
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Samulskiego, Grudzielskiego, Kobylińskiej i Chopina.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/284/2017
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 25 maja 2017 r.

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

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

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

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

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