

Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/75/2011
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 27 czerwca 2011 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KROTOSZYN**

Rada Miejska w Krotoszynie stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmującego część wsi Lutogniew w rejonie ulic Osiedlowej i Krotoszyńskiej z ustaleniami Studium uwarun-

kowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn.

Załącznik nr 3
do uchwały nr IX/75/2011
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 27 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rada Miejska w Krotoszynie, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmującego część wsi Lutogniew w rejonie ulic Osiedlowej i Krotoszyńskiej wniesionej pismem w dniu 7 grudnia 2010 roku, dotyczącej przesunięcia drogi wewnętrznej 11KDW z działki 400/1 na działkę

400/3 i użyczenia drogi na działce 400/1 do czasu powstania drogi wewnętrznej na działce 399.

Załącznik nr 4
do uchwały nr IX/75/2011
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 27 czerwca 2011 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**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Realizacja inwestycji, o których mowa powyżej nastąpi po zabezpieczeniu środków w budżecie gminy.

3609

UCHWAŁA NR IX/78/2011 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 27 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic 56 Pułku Piechoty Wilkp., Młyńskiej, Kościuszki i Ogródowskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca

1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Krotoszynie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic 56 Pułku Piechoty Wilkp., Młyńskiej, Kościuszki i Ogrodowskiego, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu pt. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic 56 Pułku Piechoty Wilkp., Młyńskiej, Kościuszki i Ogrodowskiego” w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) 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 – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole cyfrowe i literowe lub literowe określające przeznaczenie terenów;
- 4) linie zabudowy;
- 5) linie wewnętrznego podziału.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:

- 1) granice historycznego układu urbanistycznego miasta Krotoszyna wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) granice terenów zamkniętych.

3. Linie wewnętrznego podziału terenów, o których mowa w ust.1. pkt 5, są oznaczeniami graficznymi o charakterze orientacyjnym, stanowią propozycje podziału na parcele z dopuszczeniem innego podziału pod warunkiem zachowania zasad ustalonych w przepisach dotyczących poszczególnych terenów.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice terenów objętych planem, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających tereny, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4. 1. W rozumieniu niniejszej uchwały określenie:

- 1) budynki towarzyszące – oznacza:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe, istn. lub dopuszczone do realizacji z mocy przepisów odrębnych, na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) budynki istn. o funkcji innej niż odpowiadająca przeznaczeniu podstawowemu lub uzupełniającemu na działkach z zabudową usługową;
- 2) działka budowlana – oznacza działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 3) elementy – oznacza elementy zagospodarowania przestrzennego a w szczególności: pierzeje ulic, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
- 4) forma architektoniczna budynku lub zabudowy – oznacza kształt i masę budynku (lub zabudowy) zdefiniowaną: szerokością oraz podziałami i kolorystyką elewacji frontowej, proporcjami otworów okiennych, powierzchnią zabudowy, wysokością gzymsu i kalenicy, kształtem i kątem nachylenia dachu;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia graniczna pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) linia zabudowy obowiązująca – oznacza linię ustaloną na rysunku planu, wyznaczającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tej linii przez okapy, gzymsy, balkony,
 - b) przekroczenia tej linii przez tarasy, jednak nie więcej niż o 1,5 m – jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie zakazują,
 - c) cofnięcia fragmentów ściany frontowej (uskokami pionowymi, ryzalitami) pod warunkiem, że łącznie nie przekroczą one 30% długości elewacji - jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie zakazują,
 - d) przekroczenia tej linii przez urządzenia uzbrojenia terenu;
 - 7) mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami – oznacza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z lokalami usługowymi usytuowanymi w podziemnej kondygnacji, pierwszej nadziemnej kondygnacji albo obu tych kondygnacjach;
 - 8) mieszkalnictwo z usługami – oznacza istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodziną z lokalami usługowymi usytuowanymi w podziemnej kondygnacji, pierwszej nadziemnej kondygnacji albo obu tych kondygnacjach;
 - 9) parcela - oznacza działki lub działkę gruntu, wydzieloną z terenu w rozumieniu definicji w pkt 16, przeznaczoną pod ustalone w planie zagospodarowanie i zabudowę lub użytkowanie w inny sposób;
 - 10) pierzeja – oznacza ciąg elewacji frontowych budynków stojących w jednej linii, przylegających do siebie, zamykających jedną stronę ulicy lub placu;
 - 11) powierzchnia zabudowana - oznacza powierzchnię terenu, parceli lub działki budowlanej, pomniejszoną o powierzchnię biologicznie czynną;
 - 12) przepisy odrębne – oznacza przepisy ustaw i aktów wykonawczych odnoszących się do planowania przestrzennego, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe oraz przepisy prawa Unii Europejskiej;
 - 13) przeznaczenie podstawowe – oznacza dominujące przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu o łącznej powierzchni zabudowanej i powierzchni terenu biologicznie czynnej w wielkości co najmniej 60%;
 - 14) przeznaczenie uzupełniające – oznacza sposób zagospodarowania terenu stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
 - 15) reklama – oznacza nośnik informacji wizualnej o dowolnej formie architektonicznej i konstrukcji;
 - 16) teren – oznacza część obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określonego symbolem cyfrowym i literowym lub literowym, dla którego ustalono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania; teren może obejmować jedną lub kilka działek budowlanych, działek gruntu, nieruchomości gruntowych;
 - 17) tereny objęte ochroną konserwatorską – oznacza tereny znajdujące się w granicach obszaru ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Krotoszyna;
 - 18) ulica – oznacza drogę publiczną na terenie zabudowy oraz na terenie przeznaczonym w planie do zagospodarowania i zabudowy lub zagospodarowania bez zabudowy;
 - 19) usługi nieuciążliwe – oznacza rodzaje przedsięwzięć, których w przepisach odrębnych nie zaliczono do:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 20) usługi rzemiosła – oznacza rzemiosło, do którego zgodnie z ustawą o rzemiosle, nie zalicza się działalności: handlowej, gastronomicznej, transportowej, usług hotelarskich, usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, usług leczniczych oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików;
 - 21) wskaźnik powierzchni zabudowy – oznacza stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu, parceli lub działki budowlanej, wyrażony liczbą dziesiętną;
 - 22) wskaźnik powierzchni zabudowanej – oznacza stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu lub działki budowlanej, wyrażony liczbą dziesiętną;
 - 23) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – oznacza stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu, parceli lub działki budowlanej, wyrażony liczbą dziesiętną;
 - 24) wysokość zabudowy lub budynku – oznacza wysokość budynku zmierzoną od istniejącego lub projektowanego poziomu chodnika przed elewacją frontową do najwyższej położonej poziomej krawędzi elewacji frontowej;
 - 25) zwarta zabudowa – oznacza trzy lub więcej budynków przylegających do siebie.
2. W ustaleniach niniejszej uchwały zastosowano skróty:
- 1) mieszk. - mieszkalnictwo, mieszkaniowa, mieszkaniowej;
 - 2) symb. - symbol, symbole;
 - 3) istn. - istniejąca, istniejące, istniejącego;
 - 4) ewid. - ewidencyjny.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne dotyczące przedmiotu planu

Rozdział I
Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Dla terenów ustala się przeznaczenie dla następujących rodzajów funkcji oraz odpowiadające tym funkcjom symbole:

- 1) teren mieszk. wielorodzinnego z usługami – symb.: MW/U;
- 2) teren mieszk. wielorodzinnego z usługami i zieleni urządzonej – symbol MW/U, ZP;
- 3) teren mieszk. wielorodzinnego z usługami, usług i zieleni urządzonej – symbol MW/U, U, ZP;
- 4) tereny mieszk. z usługami – symb.: 1M/U; 2M/U;
- 5) teren mieszk. jednorodzinny, usług i zieleni urządzonej – symb. MN, U, ZP;
- 6) tereny mieszk. jednorodzinny i usług – symb.: 1MN, U; 2MN, U;
- 7) teren usług i mieszk. jednorodzinny – symb.: U, MN;
- 8) tereny usług z wyłączeniem rzemieślniczych – symb.: 1U; 2U; 3U; 4U; 5U; 6U;
- 9) tereny usług z rzemieślniczymi włącznie – symb.: 1U, UR; 2U, UR;
- 10) tereny usług i zieleni urządzonej – symb.: 1U, ZP; 2U, ZP; 3U, ZP;
- 11) teren sportu i rekreacji – symb. US;
- 12) teren sportu, rekreacji i zieleni urządzonej – symb.: US, ZP;
- 13) tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej – symb.: 1KDL; 2KDL; 3KDL; 4KDL; 5KDL;
- 14) tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej – symb.: 1KDD; 2KDD;
- 15) tereny komunikacji pieszych – symb.: 1KDX; 2KDX;
- 16) teren garaży – symb. KB;
- 17) tereny parkingów – symb. 1KP; 2KP;
- 18) teren energetyki – symb. E;
- 19) tereny zieleńcy – symb.: 1ZP; 2ZP; 3ZP.

2. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, lub wyłącznie podstawowe, jeżeli wynika to z ustaleń szczegółowych.

3. Nie wyznacza się:

- 1) terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 2) terenów służących organizacji imprez masowych;
- 3) 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.

Rozdział II
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania lub rewaloryzacji zabudowy w pierzejach ulic tworzących historyczny układ urbanistyczny miasta:

- 1) dla nowych budynków budowanych w istniejących liniach ciągłej zabudowy ustala się zasadę kontynuacji formy architektonicznej oraz stopnia zwartości zabudowy;
- 2) w budynkach istniejących dopuszcza się nadbudowę jednej kondygnacji lub użytkowego poddasza pod warunkiem, że:
 - a) wysokość nadbudowanego budynku nie przekroczy wysokości wyższego budynku przylegającego do niego,
 - b) wysokość kalenicy nadbudowanego budynku nie przekroczy wysokości kalenicy najwyższego budynku przylegającego do niego,
 - c) najwyższą krawędź elewacji frontowej budynku będzie stanowił gzyms;
- 3) zakazuje się:
 - a) stosowania okapów dachów utworzonych przez przedłużenie krokwi poza obrys ściany frontowej budynku,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych dla realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu.
2. Na terenie zabudowy w pierzejach ulic tworzących historyczny układ urbanistyczny miasta zakazuje się wtórnych podziałów działek, zacieśniających historyczny układ granic.
3. Na działkach budowlanych z zabudową nie tworzącą pierzei ulic i parcelach ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 2) dopuszczalność wbudowania lokalu mieszkalnego w budynkach usługowych dla potrzeb podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą w danym budynku;
 - 3) dopuszczalność, z zastrzeżeniem ustaleń w § 6 ust. 3 pkt 4 oraz § 8 pkt 1 lit. b, lokalizacji reklam informujących o prowadzonej działalności gospodarczej, na tych działkach budowlanych lub parcelach;
 - 4) nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP projektu obiektu o wysokości równej i większej jak 50 m nad poziomem terenu.
4. Na działkach budowlanych położonych na terenach o symb. 1M/U; 2M/U nie ustala się wskaźników powierzchni zabudowy.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zróżnicowanie rodzajów terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych oraz nakazy i zakazy.

2. Nakazy:

- 1) utrzymania poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego, lub co najwyżej na poziomie dopuszczalnym, określonym w przepisach odrębnych, a w szczególności:
 - a) na terenach oznaczonych symb. MN, U, ZP; 1MN, U; 2MN, U; dopuszczalne poziomy hałasu dla obiektów i działalności będącej źródłem hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych symb.: MW/U; MW/U, ZP; 1M/U; 2M/U; dopuszczalne poziomy hałasu dla obiektów i działalności będącej źródłem hałasu - jak dla terenów:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenie oznaczonym symb. MW/U, U, ZP; dopuszczalne poziomy hałasu dla:
 - dróg,
 - obiektów i działalności będącej źródłem hałasu,

jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo - usługowych;

- 2) zabezpieczenia przed dewastacją powierzchni biologicznie czynnej w trakcie realizacji inwestycji;
- 3) usunięcia gleby z powierzchni przeznaczonej do zabudowania lub utwardzenia i jej biologicznie czynnego użytkowania na miejscu, lub w innym miejscu wskazanym przez Burmistrza Krotoszyna, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 4;
- 4) na działkach budowlanych położonych na terenach o symb. 1M/U; 2M/U; 3U nie ustala się wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zagospodarowania nadmiaru gruntu powstałego w efekcie wykonywania robót ziemnych zgodnie ze wskazaniem Burmistrza Krotoszyna;
- 6) niezwłocznego powiadomienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a gdy nie jest to możliwe Burmistrza Krotoszyna, każdego przypadku natrafienia na kopalne szczątki roślin lub zwierząt w trakcie wykonywania robót ziemnych;
- 7) gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowania zgod-

nie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;

- 8) odprowadzania do miejskiej kanalizacji deszczowej:
 - a) wód opadowych i roztopowych z dachów,
 - b) ścieków opadowych i roztopowych, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni, po podczyszczeniu na warunkach określonych przez zarządcę tej kanalizacji;
- 9) odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 10) odprowadzania ścieków przemysłowych (powstałych w związku z prowadzoną przez zakład działalnością handlową, przemysłową, składową, transportową lub usługową) do miejskiej kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu na warunkach określonych przez zarządcę tej kanalizacji;
- 11) stosowania, do celów grzewczych, paliw płynnych, gazowych lub stałych (np. biomasa w postaci płynnej, gazowej, pelety, drewno) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, lub wykorzystania do tego celu alternatywnych źródeł energii zapewniających poziom dopuszczalny (standard jakości powietrza, standard emisyjny) w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) sukcesywnej eliminacji źródeł niskiej emisji;
- 13) rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego co najmniej w zakresie odpowiadającym zapotrzebowaniu wynikającemu z wykonania nakazu, o którym mowa w pkt 11.

3. Zakazy:

- 1) budowy:
 - a) stacji paliw, stacji obsługi lub remontów środków transportu (przeglądów technicznych, napraw blacharskich i lakierniczych),
 - b) obiektów budowlanych lub budowli oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej – poza terenem, do którego podmiot prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny – powodować przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi,
 - c) przydomowych oczyszczalni ścieków oraz indywidualnych bezodpływowych zbiorników na ścieki,
 - d) konstrukcji wieżowych i masztów z urządzeniami przetwarzającymi energię wiatru;
- 2) zagospodarowania lub użytkowania terenu w sposób skutkujący:
 - a) odprowadzaniem ścieków opadowych i roztopowych, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni do ziemi i gleby,
 - b) wyposażeniem budynków w wysokoemisyjne systemy grzewcze, powodujące za-

- nieczyszczenie środowiska w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
- c) realizacją przedsięwzięć mogących, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko - z zastrzeżeniem ustaleń lit. d i lit. e,
 - d) zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - e) zakaz nie dotyczy tych istniejących przedsięwzięć, o których inaczej stanowią ustalenia zawarte w Dziale III – Ustalenia Szczegółowe Przedmiotu Planu.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) Zakazy:
 - a) poziomej lub pionowej rozbudowy budynków usytuowanych przy ul. 56 Pułku Piechoty Wlkp. Nr 8 i 10 oraz przy ul. Młyńskiej Nr 2, 2A, 2C i 2D,
 - b) sytuowania reklam w sposób przysłaniający widok na dominantę architektoniczną, którą jest kościół p. w. św. Jana Chrzciciela przy ul. Domki Farne (wpisany do rejestru zabytków pod Nr 552/A z datą 07.03.1933 r.),
 - c) inne zakazy lub ograniczenia, wynikające z:
 - wpisania historycznego układu urbanistycznego miasta Krotoszyna do rejestru zabytków,
 - wpisania budynku do rejestru zabytków,
 - ujęcia budynku w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) Nakazy:
 - a) uzgodnienia w Delegaturze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kaliszu wszelkich prac naruszających strukturę ziemi, przed przystąpieniem do wykonania tych prac,
 - b) w trakcie wykonywania robót ziemnych - w przypadku natrafienia na przedmiot, co do którego zachodzi przypuszczenie, że jest on zabytkiem - wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć ten przedmiot,
 - c) zabezpieczenia przedmiotu o którym mowa w lit. b oraz miejsca w którym odkryto ten przedmiot,
 - d) niezwłocznego zawiadomienia o natrafieniu przedmiotu, o którym mowa w lit. b, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatury w Kaliszu, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Krotoszyna,
 - e) inne nakazy, wynikające z:

- wpisania historycznego układu urbanistycznego miasta Krotoszyna do rejestru zabytków,
- wpisania budynku do rejestru zabytków,
- ujęcia budynku w gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Przestrzeń publiczną tworzą tereny: dróg publicznych, ogólnodostępnej zieleni urządzonej, parkingów i ciągów pieszych; dla przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) zakazy lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów usługowo - handlowych,
 - b) ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych lub betonowych,
 - c) konstrukcji wieżowych i masztów z urządzeniami przetwarzającymi energię wiatru;
- 2) Nakazy:
 - a) zachowania i właściwej pielęgnacji istniejących drzew liściastych, iglastych i ozdobnych krzewów,
 - b) lokalizacji budynku(ów) lub lokalu(i) użyteczności publicznej z pomieszczeniami higieniczno - sanitarnymi.

Rozdział VI

Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 10. 1. Ustala się zakaz dalszej zabudowy terenów o symb. 1U, ZP; 2U, ZP; 3U, ZP i MW/U, ZP.

2. Dopuszcza się lokalizacje budowli podziemnych w sposób nie naruszający istniejących elementów.

3. Zakazuje się usytuowania wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej w pasie terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV w odległości mniejszej niż 3 m od rzutu poziomego skrajnego (najbliższego) przewodu linii.

Rozdział VII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Układ komunikacyjny (uliczny):

- 1) istniejący układ ulic (dróg publicznych) wraz z infrastrukturą techniczną, który tworzą: ul. Piastowska na terenie o symb. 1KDL, ul. Domki Farne na terenie o symb. 2KDL, ul. Polna na terenie o symb. 3KDL, ul. Kościuszki na terenie o symb. 4KDL, ul. 56 Pułku Piechoty Wlkp. na terenie o symb. 5KDL stanowi element historycznego ukła-

du urbanistycznego miasta – wpisanego do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod nr 692/Wlkp/A - podlegającego ochronie i opiece prawnej;

- 2) istn. drogi wewnętrzne, o ustalonej planem kategorii ulicy gminnej, klasy dojazdowej, na terenach o symb. 1KDD i 2KDD nie podlegają ochronie i opiece prawnej, o której mowa w pkt. 1.

3. Zasady powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

- 1) dopuszczalność przebudowy przyłączy instalacyjnych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, lub budowy przyłączy do istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sieć uliczna - nakaz budowy dojazdów pożarowych oraz sieci wodociągowych z hydrantami zewnętrznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę dróg pożarowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci komunalnej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci:
 - a) dopuszcza się lokalizację: sieci zasilających średniego napięcia, stacji transformatorowych i sieci zasilających niskiego napięcia, na działkach budowlanych, parcelach i terenach, z zastrzeżeniem ustaleń w lit. c,
 - b) usytuowanie urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga zachowania ustalonej w planie linii zabudowy,
 - c) dopuszczenie, o którym mowa w lit. a, nie obejmuje terenów oznaczonych symb. 1M/U; 2M/U; 1U, ZP (we frontowej części terenu); 2U, ZP; 3U, ZP; MW/U, ZP; 1ZP i 2ZP,
 - d) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej w sposób i na warunkach określonych przez zarządcę takiej sieci;
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci.

4. Zasady parkowania samochodów osobowych mieszkańców terenów mieszkalnictwa z usługami:

- 1) dla mieszkańców z terenu oznaczonego symb. MW/U, U, ZP; nakaz zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego na jedno mieszkanie; przy czym miejscem postojowym jest również miejsce w garażu zlokalizowanym na terenie zabudowy garażowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KB;
- 2) dla mieszkańców z terenu oznaczonego symb. MW/U, ZP i działki budowlanej oznaczonej symb. MW/U nakaz zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
- 3) na działkach budowlanych położonych na terenach oznaczonych symb. 1M/U; 2M/U;

1MN, U i 2MN, U nie ustala się liczby miejsc postojowych.

5. Zasady parkowania samochodów osobowych i dostawczych na terenach usług:

- 1) dla usług na terenach oznaczonych symb.: 3U; 4U; 5U i 1U, UR ustala się miejsca postojowe w liczbie co najmniej:
 - a) 4,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych w tym 1 stanowisko dla osób niepełnosprawnych,
 - b) 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów w tym 1 stanowisko dla osób niepełnosprawnych,
 - c) 3,5 stanowiska postojowego na 100 miejsc w obiektach gastronomicznych w tym 1 stanowisko dla osób niepełnosprawnych,
 - d) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych i równoczesnego użytkowania, na terenach na których są zlokalizowane te objekty - sumaryczna liczba miejsc parkingowych;
- 2) dla usług na terenach oznaczonych symb.: 1U, ZP; 2U, ZP; 3U, ZP; US i 6U ustala się miejsca postojowe w liczbie określonej w pkt. 1 - z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 3;
- 3) dopuszcza się parkowanie samochodów usługobiorców na terenach parkingów oznaczonych symb. 1KP i 2KP;
- 4) na działkach budowlanych położonych na terenie oznaczonym symb. 2U, UR nie ustala się liczby miejsc postojowych.

6. Zasady wyznaczania miejsc postojowych dla rowerów na terenach usług:

- 1) 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
- 2) 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów;
- 3) 1,5 stanowiska postojowego na 10 miejsc w obiektach gastronomicznych;
- 4) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych i równoczesnego użytkowania, na terenach na których są zlokalizowane te objekty - sumaryczna liczba miejsc dla rowerów.

Rozdział VIII

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 12. Ustala się sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) zakaz rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków o niskim standardzie estetycznym, w szczególności budynków użytkowanych w istn. stanie jako garaże i magazyny na terenie o symb. 1U, UR oraz jako magazyny na terenie o symb. 2U, UR z zastrzeżeniem ustaleń w pkt. 2;
- 2) dopuszcza się rozbudowę bez nadbudowy istniejących budynków na działce o nr ewid. 1910/33;

- 3) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania w sposób ustalony w planie.

Rozdział IX

Warunki dla obszarów rehabilitacji istn. zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 13. W „DZIALE III, USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU PLANU” ustala się warunki dla terenów:

- 1) istn. zabudowy i infrastruktury technicznej wymagającej rehabilitacji;
- 2) wymagających przekształceń lub rekultywacji.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dotyczące przedmiotu planu

§ 14. 1. Dla terenu o symb. MW/U ustala się przeznaczenie do zagospodarowania dla mieszk. wielorodzinnego z usługami; ustala się zachowanie powierzchni terenu równej powierzchni działki budowlanej o nr ewid.1910/27.

2. Ustala się zachowanie istn. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania; w szczególności ustala się zachowanie istn. linii zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy na działce budowlanej, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, formy architektonicznej budynku.

3. Ustala się dostęp do istn. ulicy klasy lokalnej (ul. Młyńskiej) po ulicy klasy dojazdowej, na terenie o symb. 2KDD.

§ 15. 1. Dla terenu o symb. MW/U, ZP ustala się przeznaczenie pod zagospodarowanie dla mieszk. wielorodzinnego z usługami oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym; zakaz podziału terenu.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linia zabudowy – zachowanie istn. linii zabudowy;
- 2) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na terenie – zachowanie istn. stanu;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie - zakaz uszczuplania istn. powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) gabaryty zabudowy, wysokość zabudowy i geometria dachu – zachowanie istn. stanu.

3. Ustala się:

- 1) zakaz poziomej lub pionowej rozbudowy budynków usytuowanych przy ul. Młyńskiej Nr 2A (działka nr ewid. 1910/35) i 2C (działka o nr ewid. 1910/10), ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) nakaz użytkowania budynków, o których mowa w pkt 1, zgodnie z przepisami usta-

wy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym - dostęp do istn. ulicy klasy lokalnej (ul. Młyńskiej) poprzez drogę dojazdową na terenie oznaczonym symb. 2KDD.

§ 16. 1. Dla terenu o symb. MW/U, U, ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, którym jest zagospodarowanie dla mieszk. wielorodzinnego z usługami oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, którym jest zagospodarowanie dla usług z wyłączeniem rzemieślniczych oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 3) zakaz lokalizacji wielkoprzestrzennych obiektów handlowych.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) istn. mieszk. wielorodzinnego z usługami – linie w obrysie istn. ścian zewnętrznych z dopuszczalnością ich przekroczenia w strefie pierwszej nadziemnej kondygnacji, o nie więcej niż 1,5 m,
 - b) usługowej – wyznaczone na rysunku;
- 2) wskaźniki powierzchni zabudowy na terenie:
 - a) istn. mieszk. wielorodzinnego z usługami – istniejący z możliwością zwiększenia do wartości wynikającej z dopuszczenia, o którym mowa w pkt. 1 lit. a,
 - b) usługowej – nie większy niż 0,2;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym na terenie:
 - a) dla istn. zabudowy mieszk. wielorodzinnego z usługami – co najmniej 0,3,
 - b) dla zabudowy usługowej – co najmniej 0,3;
- 4) gabaryty zabudowy:
 - a) szerokości elewacji frontowej budynków:
 - istn. mieszk. wielorodzinnych z usługami – istn. szerokości elewacji lub zwiększone w strefie pierwszej kondygnacji nadziemnej o dopuszczalną poziomą rozbudowę, o której mowa w pkt. 1 lit. a,
 - usługowych – nie ogranicza się,
 - b) wysokości budynków:
 - istn. mieszk. wielorodzinnych z usługami – istn. do zachowania,
 - usługowych – nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem ustaleń w trzecim tiret,
 - dopuszczalna rozbudowa i nadbudowa istn. budynku usługowego przylegającego do ściany szczytowej wielorodzinnego budynku mieszkalnego, do wysokości tego budynku;
- 5) geometria dachów budynków:

- a) istn. mieszk. wielorodzinnych z usługami – istn. do zachowania,
- b) usługowych – dachy płaskie.

3. Powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – dostęp terenu do istniejących ulic:

- 1) klasy lokalnej na terenie o symb. 4KDL (ul. Kościuszki);
- 2) klasy dojazdowej na terenie o symb. 1KDD.

§ 17. 1. Dla terenu o symb. 1M/U ustala się przeznaczenie pod zagospodarowanie dla mieszk. z usługami z wyłączeniem rzemieślniczych; dla istniejących budynków gospodarczych ustala się następujące zasady użytkowania:

- 1) dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania z gospodarczego na usługowy;
- 2) dopuszcza się rozbudowę.

2. Ustala się nakaz użytkowania budynków mieszkalnych przy ul. Kościuszki Nr 1 (działka nr ewid. 1320/1), ul. Piastowskiej Nr 1 (działka nr ewid.1323), Nr 3 (dz. nr ewid. 1322), Nr 5 (dz. nr ewid.1321), ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) istn. pierzeje uliczne ul. Piastowskiej i ul. Kościuszki (tereny o symb. 1KDL i 4KDL), bez dopuszczeń, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 6 lit. b, c,
 - b) pozostałe linie graniczne między działkami;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowanej – do 1,0;
- 3) nie ustala się wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 4) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) gabaryty zabudowy mieszkaniowej z usługami:
 - a) szerokości elewacji frontowych zwartej zabudowy wyznaczają istn. linie graniczne,
 - b) wysokość budynku równa wysokości wyższego przylegającego budynku,
 - c) wysokość kalenicy równa wysokości kalenicy wyższego przylegającego budynku,
 - d) geometria dachu - dachy dwuspadowe z kalenicą równoległą do istn. pierzei ulicznej.

4. Ustala się warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) dostęp transportu samochodowego i ruchu pieszych – do ulic klasy lokalnej, istn. na terenach o symb. 1KDL i 4KDL;
- 2) dostęp ruchu pieszych - do ulicy klasy lokalnej, istn. na terenie o symb. 2KDL.

§ 18. 1. Dla terenu o symb. 2M/U ustala się przeznaczenie pod zagospodarowanie dla zabudowy mieszk. z usługami.

2. Ustala się nakaz użytkowania, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, budynków mieszkalnych przy ul. Kościuszki:

- 1) Nr 7 (działka nr ewid. 1308) wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) Nr 11 (dz. nr ewid.1305) ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca - istn. pierzeja ul. Kościuszki (teren o symb. 4KDL) z zastrzeżeniem ustaleń o których mowa w pkt 1 lit c,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenami o symb. MW/U, U, ZP,
 - w odległości od 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej z terenem o symb. 2KDX,
 - c) warunki ustalone w § 4 ust. 1 pkt 6 nie dotyczą budynku usytuowanego na działkach budowlanych o nr ewid. 1306 i 1307; plan sankcjonuje istniejące usytuowanie budynku na tych działkach;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowanej – do 1,0;
- 3) nie ustala się wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 4) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) szerokości elewacji frontowych nie większa niż 20 m,
 - b) wysokość budynku - nie większa niż wysokość wyższego budynku przylegającego lub sąsiedniego w przypadku nieistniejącego przyległego,
 - c) wysokość kalenicy równa wysokości kalenicy wyższego budynku przylegającego lub sąsiedniego w przypadku nieistniejącego przyległego,
 - d) geometria dachu – dachy jednospadowe i dwuspadowe symetryczne z kalenicą równoległą do istn. pierzei ulicznej.

4. Dostęp działek budowlanych dla transportu samochodowego i ruchu pieszych - do ulicy klasy lokalnej istn. na terenie o symb. 4KDL (ul. Kościuszki).

§ 19. 1. Dla terenu o symb. MN, U, ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, którym jest zagospodarowanie dla mieszk. jednorodzinnego oraz zieleni ogrodowej lub parkowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, którym jest zagospodarowanie dla usług z wyłączeniem rzemieślniczych.

2. Ustala się nakaz użytkowania budynku mieszkalnego przy ul. Domki Farne Nr 4 (działka nr ewid. 3332/2), ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla przeznaczenia podstawowego:

- 1) linia zabudowy, gabaryty zabudowy, wysokości zabudowy, geometria dachu; zachowuje się bez zmian;
- 2) wskaźniki powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej na terenie - dopuszcza się zmianę istniejących ponadstandardowych wskaźników, wynikającą z możliwości lokalizacji zabudowy usługowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) linia zabudowy – obowiązująca, wyznaczona istniejącym budynkiem;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie – nie wyższy niż 0,25;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie – nie niższy niż 0,25;
- 4) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż 17 m;
- 5) wysokości zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne;
- 6) geometria dachu:
 - a) dwuspadowe symetryczne,
 - b) płaskie.

5. Dostęp terenu dla transportu samochodowego i ruchu pieszych - do ulicy klasy lokalnej istn. na terenie o symb. 2KDL (ul. Domki Farne).

§ 20. 1. Dla terenu o symb. 1MN, U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, którym jest zagospodarowanie dla mieszk. jednorodzinnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, którym jest zagospodarowanie dla usług z wyłączeniem usług rzemieślniczych.

2. Ustala się nakaz użytkowania budynku mieszkalnego przy ul. Polnej Nr 2 (działka nr ewid. 1316/2), ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Wielkość działki lub parceli:

- 1) powierzchnia parceli co najmniej 390 m²;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowanej działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy - tożsama z linią rozgraniczającą z terenem o symb. MN, U, ZP z zastrzeżeniem ustaleń w ust. 2;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce budowlanej lub parceli – nie wyższy niż 0,8;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej lub parceli – co najmniej 0,2;
- 4) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokości zabudowy – dwie kondygnacje,

- b) geometria dachu – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub trójspadowe; kąt nachylenia dachu nie większym niż 25°.

5. Dostęp działek budowlanych i parceli do ulicy klasy lokalnej istn. na terenie o symb. 3KDL (ul. Polna).

§ 21. 1. Dla terenu o symb. 2MN, U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, którym jest zagospodarowanie dla mieszk. jednorodzinnego, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt 3;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, którym jest zagospodarowanie dla usług z wyłączeniem usług rzemieślniczych, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt 3;
- 3) dopuszczalność istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania działki o nr ewid. 2362/3 – usługi w zakresie mechaniki pojazdów.

2. Ustala się nakaz użytkowania budynków mieszkalnych przy ul. Polnej Nr 10 (działka nr ewid.1684/1), Nr 12 (dz. nr ewid. 1681/1), Nr 16 (dz. nr ewid.1680/3), Nr 20 (dz. nr ewid. 2364/3) i Nr 22 (dz. nr ewid. 2363/5), ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Wielkość działki:

- 1) powierzchnia działki budowlanej co najmniej 1000 m²;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowanej działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem o symb. 3KDL z zastrzeżeniem ustaleń w lit. b oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tożsamej z granicą opracowania planu,
 - b) dopuszczalne usytuowanie budynków w liniach granicznych, jeżeli w stanie istn. w tych liniach granicznych stoją budynki mieszkalne;
- 2) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub parceli - nie wyższy niż 0,8;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub parceli - co najmniej 0,2;
- 4) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokości zabudowy – dwie kondygnacje,
 - b) geometria dachu – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub trójspadowe; kąt nachylenia dachu nie większy niż 25°.

5. Dostęp działek budowlanych i parceli do ulicy klasy lokalnej istn. na terenie o symb. 3KDL (ul. Polnej).

§ 22. 1. Dla terenu o symb. U, MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, którym jest zagospodarowanie dla usług; w budynku usługowym ustala się możliwość usytuowania mieszkania dla podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą w tym budynku;
 - 2) uzupełniające, którym jest zagospodarowanie dla mieszk. jednorodzinne.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:
- 1) linie zabudowy:
 - a) na działkach budowlanych zabudowanych, z zastrzeżeniem ustaleń w lit. b - wyznaczone frontowymi elewacjami istniejącej zabudowy,
 - b) na działkach budowlanych niezabudowanych i na działkach o nr ewid. 1312/3 i 1312/4 – w liniach granicznych z działkami sąsiednimi z wyłączeniem sąsiedztwa z terenem o symb. 1KDD;
 - 2) wskaźniki:
 - a) powierzchni zabudowy na działce budowlanej – nie wyższy niż 0,4,
 - b) powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – nie niższy niż 0,2;
 - 3) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokości zabudowy – dwie kondygnacje,
 - b) geometria dachu – dowolna, nachylenie nie większe niż 15°.
3. Ustala się następujące zasady parkowania samochodów osobowych na parcelach niezabudowanych:
- 1) dla przeznaczenia podstawowego:
 - a) 4,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych w tym 1 stanowisko dla osób niepełnosprawnych,
 - b) 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów w tym 1 stanowisko dla osób niepełnosprawnych,
 - c) 3,5 stanowiska postojowe na 100 miejsc w obiektach gastronomicznych w tym 1 stanowisko dla osób niepełnosprawnych,
 - d) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych i równoczesnego użytkowania, na terenach na których są zlokalizowane te obiekty - sumaryczna liczba miejsc parkingowych;
 - 2) dla przeznaczenia uzupełniającego - nie mniej niż dwa miejsca postojowe:
 - a) na jedno mieszkanie, przy czym miejscem postojowym jest również miejsce w garażu wbudowanym i wolnostojącym,
 - b) na jedno mieszkanie i na jeden lokal użytkowy, jeżeli na parceli inwestor zamierza zbudować budynek z jednym mieszkaniem i jednym lokalem użytkowym.
4. Ustala się dostęp do dróg publicznych:
- 1) działek budowlanych graniczących z terenem o symb. 1KDD - do ulicy klasy dojazdowej zlokalizowanej na tym terenie;
 - 2) działek budowlanych zlokalizowanych przy granicy opracowania planu - do ul. Ogrodowskiego i ul. Bursztynowej.

§ 23. 1. Dla terenu o symb. 1U ustala się przeznaczenie do zagospodarowania dla zabudowy usługowej z wyłączeniem usług rzemieślniczych; w budynku usługowym ustala się możliwość usytuowania mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) dla budynku usługowego, usytuowanego z frontu działki – istniejąca,
 - b) dla budynków towarzyszących – w linii rozgraniczającej z terenem o symb. MN, U, ZP; zachowanie istniejącego budynku w linii rozgraniczającej z terenem o symb. 2KDL, bez prawa jego rozbudowy;
- 2) wymiary działki – zachowanie stanu istniejącego;
- 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej – nie wyższy niż 0,35;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – nie niższy niż 0,2;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowej budynków:
 - usługowego – stan istn., constans,
 - towarzyszących: dla budynku usytuowanego w linii rozgraniczającej z terenem o symb. 2KDL - szerokość istn. constans ; dla budynku/ków usytuowanego/nych w linii rozgraniczającej z terenem o symb. MN, U, ZP - szerokość uwzględniająca ustalone w pkt. 3 wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy,
 - b) wysokości budynków:
 - istniejących - stan istn., constans,
 - towarzyszących nowych – identyczna jak istniejących,
 - c) geometria dachu:
 - budynek usługowy - stan istn., constans,
 - budynki towarzyszące - identyczna jak istniejących.

3. Ustala się zachowanie dostępu terenu do istn. ulicy klasy lokalnej (ul. Kościuszki) na terenie oznaczonym symb. 4KDL bez ograniczeń.

§ 24. 1. Dla terenu o symb. 2U ustala się przeznaczenie do zagospodarowania dla zabudowy usługowej z wyłączeniem usług rzemieślniczych; w budynku usługowym ustala się możliwość usytuowania mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne:
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem o symb. 2M/U,
 - w linii istniejącego obiektu budowlanego (fundament) od linii rozgraniczającej

- z terenem komunikacji pieszych o symb. 2KDX,
- w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji pieszych o symb. 2KDX,
- b) dopuszczalne usytuowanie budynku usługowego w linii rozgraniczającej z terenem o symb. US, ZP;
- 2) wielkość i wymiary parceli – ustalona planem wielkość terenu, bez możliwości podziału, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3 pkt. 1;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy na parceli nie wyższy niż 0,35;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na parceli nie niższy niż 0,2;
- 5) gabaryty budynku:
 - a) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 18 m,
 - b) wysokość - dwie kondygnacje,
 - c) geometria dachu:
 - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu nie większym niż 30°, przy usytuowaniu, o którym mowa w pkt. 1 lit. a,
 - dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu nie większym niż 30°, przy usytuowaniu, o którym mowa w pkt. 1 lit. b.
- 3. Dostęp terenu do istn. ulicy klasy lokalnej (ul. Kościuszki) dla ruchu samochodów warunkuje:
 - 1) zbudowanie ulicy dojazdowej na terenie o symb. 2M/U w pasie o szerokości 3 m, przy linii rozgraniczającej z terenem o symb. 2KDX – lub;
 - 2) ustanowienie służebności drogowej uprawniającej do ruchu pojazdów i pieszych po działce o nr ewid. 1309 położonej na terenie o symb. 2M/U.

§ 25. 1. Dla terenu o symb. 3U ustala się przeznaczenie do zagospodarowania dla zabudowy usługowej z wyłączeniem usług rzemieślniczych.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linia zabudowy – istniejąca w linii rozgraniczającej, tożsamej z granicą opracowania planu;
- 2) wielkość i wymiary działki budowlanej - ustalona planem wielkość terenu, bez możliwości podziału;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie – nie wyższy niż 0,35;
- 4) wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie – nie wyznacza się;
- 5) gabaryty budynku:
 - a) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 30 m,
 - b) wysokość – jedna kondygnacja, jednak nie wyższa od budynków istn., usytuowanych na działce sąsiada w granicy opracowania planu,
 - c) geometria dachu – dach jednospadowy o minimalnym nachyleniu do 10°.

3. Zasady parkowania samochodów osobowych i dostawczych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5 pkt 1.

4. Ustala się warunki dostępu do drogi publicznej:

- 1) do istn. gminnej, ulicy klasy lokalnej (ul. 56 Pułku Piechoty Wlkp.), po ulicy klasy dojazdowej na terenie o symb. 2KDD z zastrzeżeniem warunku pkt 2;
- 2) dostęp, o którym mowa w pkt 1, warunkuje ustanowienie służebności drogowej uprawniającej do ruchu pojazdów i pieszych po terenie:
 - a) o symb. 1U, UR,
 - b) lub innym, graniczącym z terenem o symb. 3U.

§ 26. 1. Dla terenu o symb. 4U ustala się przeznaczenie do zagospodarowania dla usług z wyłączeniem rzemieślniczych.

2. Ustala się parametry i wskaźniki docelowego kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczających z terenami o symb. 2KDD; 2U, ZP; MW/U, ZP; US,
 - b) w linii granicznej powstałej w przypadku dokonania podziału terenu na dwie parcele, o których mowa w pkt. 2;
- 2) wymiary parceli - istn. wielkość terenu, z możliwości podziału na dwie parcele; powierzchnia jednej parceli nie mniejsza niż 1100 m²;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy na parceli nie wyższy niż 0,35;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na parceli nie niższy niż 0,2;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 30 m,
 - b) wysokość - dwie kondygnacje,
 - c) geometria dachu:
 - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu nie większym niż 30°, przy usytuowaniu, o którym mowa pkt. 1 lit. a,
 - dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu nie większym niż 30°, przy usytuowaniu, o którym mowa pkt. 1 lit. b.

3. Zasady parkowania samochodów osobowych i dostawczych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5 pkt 1.

4. Zakaz rozbudowy istniejącej stacji paliw polegającej na powiększeniu powierzchni sprzedaży rozumianej jako budowa dodatkowych dystrybutorów i zintegrowanych z nimi miejsc postojowych.

5. Ustala się dostęp do istn. ulicy klasy lokalnej (ul. 56 Pułku Piechoty Wlkp.), po ulicy klasy dojazdowej na terenie o symb. 2KDD.

§ 27. 1. Dla terenu o symb. 5U ustala się przeznaczenie do zagospodarowania dla usług z wyłączeniem rzemieślniczych.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy – zachowanie linii istniejącego jednokondygnacyjnego budynku usługowego;
- 2) wymiary działki – zachowanie istn. działki budowlanej bez prawa podziału;
- 3) wskaźniki:
 - a) powierzchni zabudowy na działce budowlanej – zachowanie istn. stanu,
 - b) powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – nie niższy niż 0,2;
- 4) gabaryty zabudowy:
 - a) szerokość elewacji – zachowanie istn. stanu,
 - b) wysokość zabudowy – możliwość nadbudowy o jedną kondygnację istn., jednokondygnacyjnego, budynku usługowego,
 - c) geometria dachu – dopuszczalna zmiana istniejącego, dwuspadowego, o małym nachyleniu na dwu lub wielospadowy o nachyleniu nie większym niż 30°.

3. Zasady parkowania samochodów osobowych i dostawczych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5 pkt 1.

4. Ustala się dostęp terenu do istn. ulic klasy lokalnej (ul. 56 Pułku Piechoty Wlkp. i ul. Młyńskiej), po ulicy klasy dojazdowej na terenie o symb. 2KDD.

§ 28. 1. Dla terenu o symb. 6U ustala się przeznaczenie do zagospodarowania dla usług; ustala się zachowanie powierzchni tego terenu.

2. Ustala się zachowanie istn. linii zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy na działce budowlanej, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej i dwukondygnacyjną wysokość budynków usługowych.

3. Dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację nadziemną istn. budynku jednokondygnacyjnego.

4. Zasady parkowania samochodów osobowych i dostawczych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5 pkt 2 i 3.

5. Ustala się dostęp do istn. ulic klasy lokalnej (ul. 56 Pułku Piechoty Wlkp. i ul. Młyńskiej), po ulicy klasy dojazdowej na terenie o symb. 2KDD.

§ 29. 1. Dla terenu o symb. **1U, UR** ustala się przeznaczenie pod zagospodarowanie dla usług włącznie z rzemieślniczymi.

2. Ustala się jako dopuszczalne zachowanie podziału terenu na dwie parcele tożsame z istniejącymi działkami o nr ewid. 1910/29 i 1910/30.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tożsamej z granicą opracowania planu z zastrzeżeniem ustalenia w lit. b,

- b) dopuszczalne zachowanie linii zabudowy istn. budynku usytuowanego w granicy opracowania planu;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy na działce budowlanej – nie wyższy niż 0,35;

- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – co najmniej 0,2;

- 4) gabaryty zabudowy:

- a) wysokość budynków:

- dwie kondygnacje nadziemne w przypadku zastosowania dachu o nachyleniu nie większym niż 25°,

- trzy kondygnacje nadziemne, w tym najwyższa w poddaszu, w przypadku zastosowania dachu o nachyleniu powyżej 25°,

- b) geometria dachu:

- dach dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o nachyleniu do 25° na budynkach o dwóch kondygnacjach nadziemnych,

- dach dwuspadowy symetryczny o nachyleniu od 25° do 40°.

4. Zasady parkowania samochodów osobowych i dostawczych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5 pkt 1.

5. Powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym - dostęp do istn. ulic klasy lokalnej (ul. 56 Pułku Piechoty Wlkp. i ul. Młyńskiej), po wewnętrznej drodze na działkach o nr ewid. 1910/30 i 1910/29 i ulicy klasy dojazdowej na terenie o symb. 2KDD.

§ 30. 1. Dla terenu o symb. 2U, UR ustala się przeznaczenie pod zagospodarowanie dla usług włącznie z rzemieślniczymi.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy budynku istn. na działce budowlanej o nr ewid. 1910/32,

- b) linie zabudowy:

- obowiązujące tożsame z granicą opracowania planu,

- nieprzekraczalne wyznaczone na rysunku planu,

na działkach budowlanych o nr ewid. 1910/33 i 1910/34;

- 2) wymiary parceli – dopuszczalny podział terenu na parcele, o co najmniej 22,5 m szerokości w linii frontu;

- 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – istniejący, a w przypadku zmiany istn., tj. garażowego lub magazynowego sposobu użytkowania budynku, co najwyżej 0,5;

- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie niższy niż 0,2;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków – dwie kondygnacje, z zastrzeżeniem warunku ustalonego w § 12 pkt 1 i 2,
 - b) geometria dachu – dach płaski.

3. Ustala się dostęp do istn. ulic klasy lokalnej (ul. 56 Pułku Piechoty Wlkp. i ul. Młyńskiej), po drodze wewnętrznej na istn. działkach o nr ewid. 1910/32, 1910/33 i 1910/34 oraz po ulicy klasy dojazdowej na terenie o symb. 2KDD.

§ 31. 1. Dla terenów o symb. 1U, ZP i 2U, ZP ustala się przeznaczenie do zagospodarowania dla usług, z wyłączeniem rzemieślniczych, oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

2. Ustala się zachowanie istn. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania; w szczególności ustala się zachowanie istn. linii zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie, formy architektonicznej budynku.

3. Ustala się:

- 1) zakaz poziomej lub pionowej rozbudowy budynków usytuowanych przy ul. 56 Pułku Piechoty Wlkp. Nr 8 (działka nr ewid. 1910/3), Nr 10 (dz. nr ewid. 1910/5) oraz przy ul. Młyńskiej Nr 2A (dz. nr ewid. 1910/11), ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) nakaz użytkowania budynków, o których mowa w pkt 1, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Zasady parkowania samochodów osobowych i dostawczych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5 pkt 2 i 3.

5. Ustala się warunki powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) dla terenu o symb. 1U, ZP - dostęp do istn. ulicy klasy lokalnej (ul. 56 Pułku Piechoty Wlkp.), po ulicy klasy dojazdowej na terenie o symb. 2KDD;
- 2) dla terenu o symb. 2U, ZP - dostęp do istn. ulicy klasy lokalnej (ul. 56 Pułku Piechoty Wlkp.), po ulicy klasy dojazdowej na terenie o symb. 2KDD i istn. drodze wewnętrznej.

§ 32. 1. Dla terenu o symb. 3U, ZP ustala się przeznaczenie do zagospodarowania dla usług z wyłączeniem rzemieślniczych oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

2. Ustala się zachowanie istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania; w szczególności ustala się zachowanie istn. linii zabudowy wskaźnika powierzchni zabudowy na terenie, wskaźnika po-

wierzchni biologicznie czynnej na terenie, formy architektonicznej budynku.

3. Ustala się:

- 1) zakaz poziomej lub pionowej rozbudowy budynków usytuowanych przy ul. Młyńskiej Nr 2d (dz. nr ewid. 1910/35) i Nr 2 (dz. nr ewid. 1582), ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) nakaz użytkowania budynków, o których mowa w pkt 1, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Zasady parkowania samochodów osobowych i dostawczych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5 pkt 2 i 3.

5. Ustala się dostęp do istn. ulicy klasy lokalnej (ul. Młyńska) po ulicy klasy dojazdowej na terenie o symb. 2KDD.

§ 33. 1. Dla terenu o symb. US ustala się przeznaczenie do zagospodarowania dla usług sportu i rekreacji.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy wyznaczone istn. budynkiem O.S.I.R.;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowanej na terenie – jak w istniejącym stanie;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie - jak w istniejącym stanie;
- 4) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynku - zachowanie wysokości istn. budynku O.S.I.R. z zastrzeżeniem ustaleń w lit. b,
 - b) geometria dachu - dopuszczalna zmiana kształtu dachu i kąta nachylenia do 25°.

3. Zasady parkowania samochodów osobowych i dostawczych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 5 pkt 2 i 3.

4. Dostęp do istniejących ulic klasy lokalnej (ul. 56 Pułku Piechoty Wlkp. i ul. Młyńskiej) po ulicy klasy dojazdowej na terenie o symb. 2KDD.

§ 34. 1. Dla terenu o symb. US, ZP ustala się przeznaczenie do zagospodarowania dla usług sportu i rekreacji oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linia zabudowy – w linii rozgraniczającej z terenem o symb. KB;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie – nie wyższy niż 0,1;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie – nie niższy niż 0,25;
- 4) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokości zabudowy – jedna kondygnacja,
 - b) geometria dachu – dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia nie większym niż 30°.

3. Ustala się warunki powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) dostęp do istniejącej drogi klasy lokalnej (ul. Kościuszki) na terenie o symb. 4KDL, po istniejącej drodze wewnętrznej na terenie o symb. MW/U, U, ZP;
- 2) dostęp pieszych do istniejącej drogi klasy lokalnej (ul. Kościuszki) na terenie o symb. 4KDL, po drodze dla pieszych na terenie o symb. 2KDX.

§ 35. 1. Dla terenów o symb. 1KDL; 2KDL; 3KDL; 4KDL; 5KDL zachowuje się istn. przeznaczenie do zagospodarowanie dla ulic.

2. Dla istn. ulic, zlokalizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, tj. ul. Piastowskiej, Domki Farne, Polnej, Kościuszki i 56 Pułku Piechoty Wlkp., ustala się zasady w zakresie użytkowania:

- 1) zachowanie terenów ulic w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przebudowa ulic na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczalność umieszczania reklam z zastrzeżeniem warunku, o którym mowa w pkt. 4;
- 4) w przestrzeni istniejących ulic, zlokalizowanych na terenach o symb. 1KDL; 2KDL; 3KDL; obowiązują ograniczenia ustalone § 8 pkt 1 lit. b.

§ 36. 1. Dla terenu o symb. 1KDD ustala się przeznaczenie do zagospodarowania dla ulicy klasy dojazdowej.

2. Dla istniejącej drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- 1) zmianę parametrów odcinka istn. drogi wewnętrznej na parametry ulicy klasy dojazdowej; zmiana obejmuje w szczególności:
 - a) rozbudowę i przebudowę odcinka jezdni o szerokości 3 m zlokalizowanego na działce nr ewid. 1311, ze zwiększeniem jej szerokości i budową chodnika,
 - b) rozbudowę przy wjeździe na teren zabudowy garażowej o symb. KB;
- 2) parametry:
 - a) jezdnia o szerokości 5,5 m, chodnik o szerokości 2 m, pas bezpieczeństwa o szer. 0,5 m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem o symb. U, MN,
 - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 8 m.

§ 37. 1. Dla terenu o symb. 2KDD ustala się przeznaczenie do zagospodarowania dla ulicy dojazdowej.

2. Dla istniejącej drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

1) zmianę parametrów odcinka istn. drogi wewnętrznej na parametry ulicy klasy dojazdowej; zmiana obejmuje w szczególności:

- a) zachowanie terenu istn. ulicy w liniach rozgraniczających, tożsamy z liniami granicznymi działek o nr ewid. 1910/4, 1910/14, 1910/24, 1910/21,
 - b) ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających dla istniejącego odcinka ulicy, graniczącego z terenami o symb.: 6U; US; 1ZP; KP,
 - c) rozbudowę poprzez powiększenie terenu, o którym mowa w ust. 1, o powierzchnie działek o nr ewid. 1910/23 i 1910/26 oraz część powierzchni działek o nr ewid. 1582 i 1912/4;
- 2) parametry oraz klasyfikacja:
- a) jezdnia o szerokości 6 m, chodniki o szerokości 3 m,
 - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających:
 - istniejących dla odcinka drogi, o którym mowa w pkt. 1 lit. a,
 - 12 m dla odcinka drogi, o którym mowa w pkt. 1 lit. b,
 - co najmniej 10 m dla odcinka drogi, o którym mowa w pkt. 1 lit. c.

§ 38. 1. Dla terenu o symb. 1KDX ustala się przeznaczenie pod zagospodarowanie komunikacji pieszych.

2. Ustala się parametry techniczne i użytkowe:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tożsamy z liniami granicznymi działki o nr ewid. 1683;
- 2) nawierzchnia o nośności określonej w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją drogi pod warunkiem, że nie spowodują obniżenia walorów użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

§ 39. 1. Dla terenu o symb. 2KDX ustala się przeznaczenie pod zagospodarowanie komunikacji pieszych.

2. Ustala się parametry techniczne i użytkowe:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających tożsamy z liniami granicznymi działki o nr ewid. 1311;
- 2) nawierzchnia o nośności określonej w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją drogi pod warunkiem, że nie spowodują obniżenia walorów użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

§ 40. 1. Dla terenu o symb. KB ustala się przeznaczenie do zagospodarowania dla zabudowy garażowej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące:
 - w granicy opracowania planu, o długości ograniczonej zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu,
 - w linii rozgraniczającej z terenem o symb. MN, U, ZP,
 - b) nieprzekraczalne - oznaczone na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce budowlanej lub parceli – do 1,0;
- 3) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej lub parceli;
- 4) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokości zabudowy – jedna kondygnacja,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie.

3. Ustala się warunki powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) dostęp do ulicy klasy lokalnej (ul. Kościuszki) - po terenie komunikacji pieszych o symb. 2KDX;
- 1) dostęp do ulicy klasy dojazdowej na terenie o symb. 1KDD.

§ 41. 1. Dla terenów o symb. 1KP i 2KP ustala się przeznaczenie do zagospodarowania dla parkingu.

2. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowanej na terenie – nie wyższy niż 0,85;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie - nie niższy niż 0,15.

3. Dostęp do istniejących ulic klasy lokalnej (ul. 56 Pułku Piechoty Wlkp. i ul. Młyńskiej) po ulicy klasy dojazdowej na terenie o symb. 2KDD.

§ 42. Dla terenu o symbolu **E** ustala się zachowanie istniejącego przeznaczenia dla budynku stacji transformatorowej.

§ 43. Dla terenu o symb. 1ZP i 2ZP, ustala się przeznaczenie pod zagospodarowanie zieleńcy o dominującej funkcji izolacyjnej.

§ 44. 1. Dla terenu o symb. 3ZP ustala się przeznaczenie pod zagospodarowanie zieleńca.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu, a także związanej z funkcją terenów graniczących z tym terenem, pod warunkiem że nie spowodują one obniżenia walorów użytkowania tego terenu, określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony przyrody;
- 2) małej architektury funkcjonalnie związanej z terenem.

DZIAŁ IV Ustalenia końcowe

§ 45. 1. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych symb. MN, U, ZP; 1MN, U; 2MN, U; U, MN - 30%
- 2) dla pozostałych terenów - 1%

2. Dla gruntów stanowiących własność miasta i gminy Krotoszyn lub dla gruntów zbywanych na rzecz miasta i gminy Krotoszyn ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 46. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w części dotyczącej rejonu ulic: Bolewskiego, Kościuszki, 56 Pułku Piechoty Wlkp., Polnej zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/248/98 Rady Miejskiej Krotoszyna z dnia 19 lutego 1998 r. w obszarze opracowania niniejszego planu.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
(-) Zofia Jamka

Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/78/2011
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 27 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy polegające m.in. na: zbudowaniu krótkiego odcinka drogi dojazdowej, przebudowaniu drogi wewnętrznej dla funkcji drogi dojazdowej, zbudowaniu dwóch dróg dla pieszych, a także zbudowaniu podstawo-

wego uzbrojenia wodociągowego i kanalizacyjnego oraz oświetlenia.

§ 2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy, bądź innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Realizacja inwestycji, o których mowa w § 1 nastąpi po zabezpieczeniu środków w budżecie gminy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr IX/78/2011
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 27 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga co następuje:

- 1) W dniach od 15.03.2011 r. do 14.04.2011 r. projekt planu poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu, w wyniku

którego nie wpłynęły żadne uwagi do ustaleń planu.

- 2) W związku z brakiem uwag do projektu planu w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

3610

UCHWAŁA NR IX/57/11 RADY MIASTA SŁUPCY

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie nadania nazwy skwerowi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1805; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230,) oraz uchwały Nr XXXI/168/2009 Rady Miasta Słupcy z dnia 29 stycznia 2009r. w sprawie systemu nadawania nazw ulicom, placom i parkom

w m. Słupcy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 39, poz. 574) Rada Miasta Słupcy uchwala, co następuje:

§ 1. Nadaje się nazwę: Skwer ks. Franciszka Szczygłowskiego, obszarowi znajdującemu się przy Placu Szkolnym przed Liceum Ogólnokształcącym im. Marszałka J. Piłsudskiego oraz Szkołą Podstawową im. KEN w Słupcy. Lokalizację skweru objętego nadaniem nazwy przedstawia załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Słupcy.

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

Przewodniczący Rady
(-) Andrzej Szymkowiak