



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 listopada 2016 r.

Poz. 6604

UCHWAŁA NR XXX/220/2016 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNI

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmującego część wsi Smoszew w rejonie ulicy Rolniczej oraz część wsi Gorzupia

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 Krotoszyń Nr XII/83/2015 z dnia 27 sierpnia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmującego część wsi Smoszew w rejonie ulicy Rolniczej oraz część wsi Gorzupia uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmujący część wsi Smoszew w rejonie ulicy Rolniczej oraz część wsi Gorzupia, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn (Uchwała Nr XXX/270/2013 Rady Miejskiej w Krotoszyń z dnia 21 lutego 2013 r.), o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 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) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, posiadający symetryczne, pod względem kąta nachylenia, główne połacie dachowe, wyznaczone przez kalenicę, dolną krawędź dachu oraz górną krawędź szczytowej ściany budynku, nachylone pod kątem od 30° do 45°;
- 2) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nadziemnej części budynku;
- 4) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości;

- 5) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 7) 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;
- 8) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz budynki i lokale użytkowe o funkcjach usług rzemiosła (typu zegarmistrz, fryzjer, szewc, usługi związane z działalnością twórczą i projektową) i obsługi pojazdów (jak warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe), a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.

§ 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;
- 5) strefa ochrony archeologicznej.

§ 4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji,
 - b) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
 - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) obowiązuje:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń, od strony dróg, o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 3) wskazuje się tereny o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:
 - a) teren 1MN, 2MN, 3MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren 1MU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) teren 1RM, 2RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie i Baszków Rochy”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia prowadzenia produkcji rolniczej wynikające z położenia w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenia związkami azotu pochodzenia rolniczego (OSN w zlewni rzek Czarna Woda i Kuroch NVZ6000WR6S), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Określa się strefę ochrony archeologicznej, przedstawioną na rysunku planu.

2. W strefie ochrony archeologicznej wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 15 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 800 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 dróg.

§ 8. 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, ciepłe 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, w razie braku takiej możliwości, 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**

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

- 1) teren **1MN, 2MN, 3MN** :
 - a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% 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: 2 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:

- teren 1MN: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, odległości 3 m od linii rozgraniczającej dróg 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 2MN: w odległości od 6 m do 9 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 3MN: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

i) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

j) geometria i pokrycie dachu: stromy,

k) stawka procentowa: 30%;

2) teren **1MU** :

a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% 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, obiektu usług lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

i) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

j) geometria i pokrycie dachu: stromy,

k) stawka procentowa: 30%;

3) teren **1RM, 2RM** :

a) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynek mieszkalny: 10 m,
 - budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
 - budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 10 m,
 - inne obiekty budowlane: 5 m,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- teren 1RM: w odległości od 0 do 10 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDL, w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDD,
 - teren 2RM: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg 1 KDD, w odległości od 0 do 10 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- i) geometria i pokrycie dachu: stromy,
- j) stawka procentowa: 30%;
- 4) teren **1R** :
- a) przeznaczenie:
- teren rolniczy,
 - dopuszcza się zabudowę służącą produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 gospodarstwo rolne,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- i) geometria i pokrycie dachu: stromy,
- j) stawka procentowa: 0,1%;
- 5) teren **1KDL** :
- a) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru,
- c) stawka procentowa: 0,1%;
- 6) teren **1KDD, 2KDD** :

- a) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru,
- c) stawka procentowa: 0,1%.

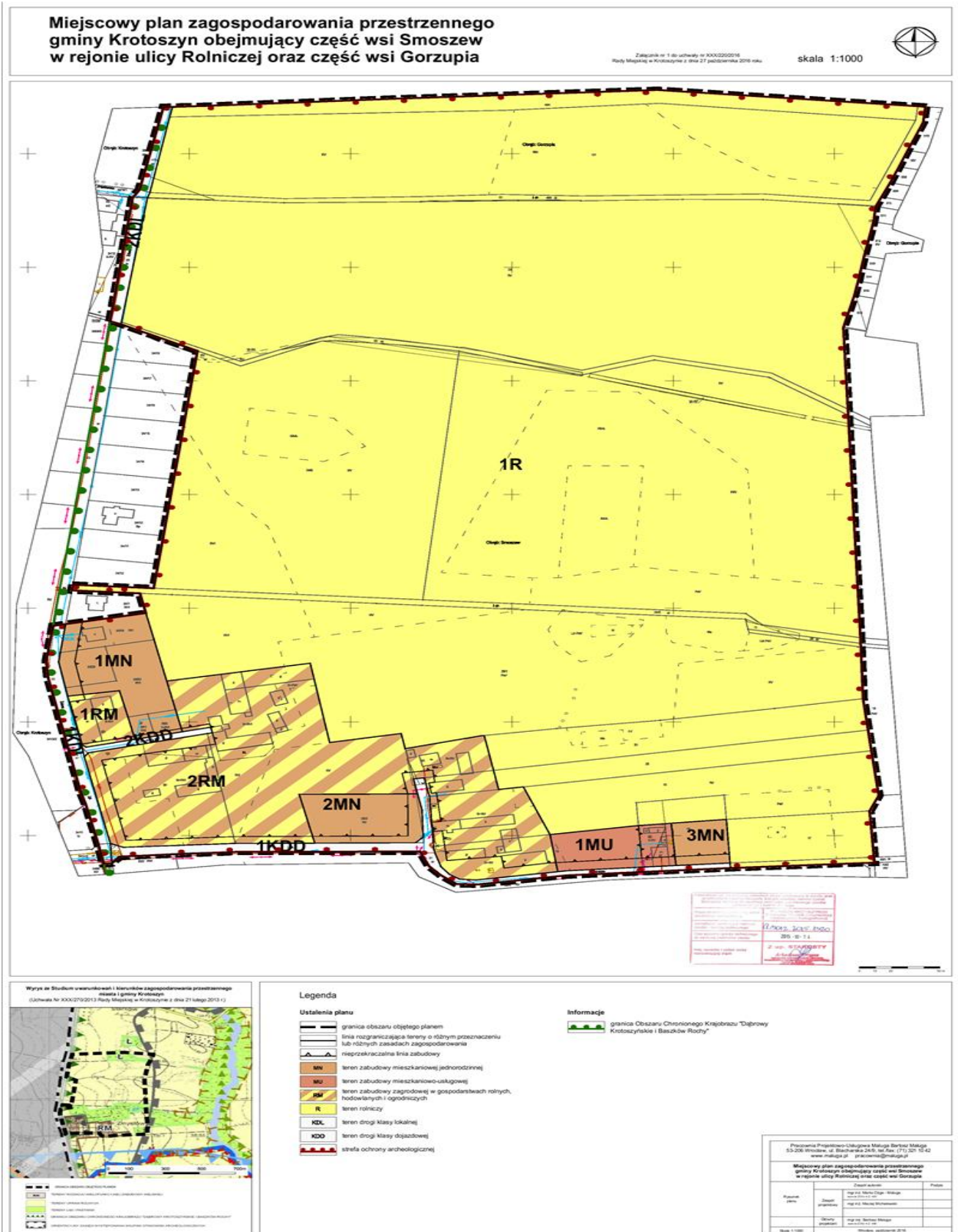
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Zofia Jamka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/220/2016
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 27 października 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/220/2016
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 27 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmującego część wsi Smoszew w rejonie ulicy Rolniczej oraz część wsi Gorzupia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/220/2016
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 27 października 2016 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. W związku z uchwaleniem planu nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. Ewentualna przebudowa i rozbudowa istniejącej sieci infrastruktury technicznej powinna być finansowana 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.