



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 czerwca 2013 r.

Poz. 4112

UCHWAŁA NR XXXV/310/2013 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 29 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Ostrowskiej, Sulmierzyckiej i Chwaliszewskiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn, Rada Miejska w Krotoszynie uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr LV/412/2010 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Ostrowskiej, Sulmierzyckiej i Chwaliszewskiej, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Ostrowskiej, Sulmierzyckiej i Chwaliszewskiej zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczone co najmniej 60% długości ściany frontowej projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym linia ta odnosi się do budynków wynikających z przeznaczenia terenu, a nie dotyczy obiektów towarzyszących lub uzupełniających podstawową funkcję, w szczególności: budynków gospodarczych, budynków garażowych oraz towarzyszących budynków usługowych, dla których należy tę linię rozumieć jako maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;

- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 5) szerokości działki – należy przez to rozumieć szerokość frontu działki mierzoną od strony drogi, nie określa się szerokości dla działek które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą sięgaczy;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 10°;
- 7) nośniku reklamowym – obiekty przestrzenne lub plansze graficzne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy montowane na wolno stojących konstrukcjach nośnych lub obiektach budowlanych, w tym tablice reklamowe, słupy ogłoszeniowe i reklamy umieszczane na rusztowaniach budowlanych.

§ 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

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

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) UKS - tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej;
- 5) US/ZP - tereny sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;
- 6) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 7) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) KDG - tereny dróg publicznych - głównych;
- 9) KDL - tereny dróg publicznych - lokalnych;
- 10) KDD - tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- 11) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 12) KDX - tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych.

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

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

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

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

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

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, z prawem przebudowy i remontu.

6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na terenie działki budowlanej.

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

8. Wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnych.

9. Zezwala się na realizację kondygnacji podziemnych.

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

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

12. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 2MN/U, 10MN/U i 14MN/U dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

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

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

16. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się ograniczenie łącznej powierzchni budynków gospodarczych i garażowych do 100,0 m² na jednej działce budowlanej.

17. W zakresie reklam:

- 1) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych o powierzchni do 2,0m² na jednej działce budowlanej;
- 2) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych w odległości nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 2KDG;
- 4) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) oraz terenów sportu i rekreacji w zieleni urządzonej (US/ZP) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Dla terenów zabudowy usługowej (U), terenów obiektów obsługi komunikacji samochodowej (UKS) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U) ustala się obowiązek zagospodarowania terenów zielenią tak, by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

8. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U) należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dla terenów sportu i rekreacji w zieleni urządzonej (US/ZP) należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (MN, MN/U, US/ZP) należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
- 5) na terenach podlegających ochronie akustycznej należy zachować odpowiednie standardy akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

13. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

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

14. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych oraz ujmowania z nich wody.

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

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

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

2. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

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

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

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

3. Na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek w przypadku lokalizacji dróg stosownie do ustaleń §13 ust. 4.

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

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

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

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

2. Ustala się minimalne szerokości nowo wydzielanych działek:

1) dla terenów oznaczonych jako 1UKS, 6US/ZP, 20US/ZP, 29U: 30,0 m;

2) dla terenów oznaczonych jako 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 10MN/U, 14MN/U, 15MN, 16MN/U, 17MN, 21MN: 20,0 m;

3) dla terenów oznaczonych jako 5MN, 13MN:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 20,0 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 10,0 m;

4) dla terenów oznaczonych jako 22MN/U, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN: 25,0 m.

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

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

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U) oraz terenach zabudowy usługowej (U) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni).

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

3. Na terenach zabudowy usługowej (U), terenach obiektów obsługi komunikacji samochodowej (UKS) i terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta.

4. Na terenie opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15kV, napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia nn 0,4kV, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

5. Zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania, magazynowania i odzysku odpadów, w tym składowania na terenach otwartych wszelkich materiałów mogących być źródłem zanieczyszczeń gleb i wód podziemnych.

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

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

8. W miejscu włączenia drogi 4KDL do drogi 2KDG przewiduje się lokalizację skrzyżowania typu rondo; należy uwzględnić wszelkie ograniczenia wynikające z tytułu lokalizacji przedmiotowej inwestycji.

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

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

2. Ustala się zakaz budowy nowych zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG (drogi krajowej - ul. Ostrowska); dopuszcza się przesunięcie lub zmianę lokalizacji istniejących zjazdów w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

3. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG (droga wojewódzka – ul. Sulmierzycka) obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu przylegających do drogi 2KDG należy zapewnić poprzez drogi niższej kategorii i drogi wewnętrzne oraz za pomocą istniejących zjazdów;
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji polegającej na przebudowie skrzyżowania dróg 4 KDL i 2KDG na skrzyżowanie typu rondo o zewnętrznej średnicy 40 m na warunkach zarządcy drogi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w szczególności ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie i zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- 2) dla obiektów i lokali usługowych, w tym obiektów obsługi komunikacji samochodowej i obiektów sportu i rekreacji – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 5 pkt 3 i 4;
- 3) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20,0 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) powierzchnia użytkowa, o której mowa w § 13 ust. 5 pkt 2 dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej.

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

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

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

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

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

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

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

13. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala:

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

14. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

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

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

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

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

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

19. W przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKS**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, parking, obiekty związane z obsługą parkingu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000,0 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m;
- 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich.

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

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług w budynku mieszkalnym lub jako odrębny budynek;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800,0 m²;

- 4) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,5;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) budynku usługowego: maks. 10,0 m,
 - c) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 8) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku usługowego: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich,
 - c) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN/U, 4MN/U:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą, z zastrzeżeniem § 5 ust. 13;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług w budynku mieszkalnym lub jako odrębny budynek;
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000,0 m²;
 - 5) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,5;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) budynku usługowego: maks. 10,0 m,
 - c) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 9) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

- b) budynku usługowego: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich,
- c) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

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

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN:

- 1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą, uwzględniając ustalenia §5 ust 14;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 3) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zachowania:
 - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki pod zabudowę wolnostojącą: 800,0 m²,
 - b) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki pod zabudowę bliźniaczą: 500,0 m²;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) dla budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 8) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
- 3. Na terenie 5MN ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6US/ZP:

- 1. Przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji w zieleni urządzonej.
- 2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze, parking, obiekty związane z obsługą parkingu;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800,0 m²;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,

b) maks. 0,3;

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

6) wysokość zabudowy: maks. 8,0 m;

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi pieszo - rowerowe;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1500,0 m²;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki gruntu;

5) komponowanie zieleni wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem należy prowadzić kompleksowo według całościowego projektu;

6) kształtowanie układu kompozycyjnego należy zharmonizować z zagospodarowaniem przyległych terenów sportu i rekreacji w zieleni urządzonej (6US/ZP).

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

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8WS:

1. Przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty budowlane związane z gospodarką wodną;

3) dopuszcza się budowę kładki pieszej nad ciekim wodnym zapewniającej skomunikowanie terenów zieleni urządzonej 7ZP i 9ZP;

4) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych.

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

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9ZP:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi pieszo - rowerowe;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000,0 m²;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu;

5) komponowanie zieleni wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem należy prowadzić kompleksowo według całościowego projektu;

6) kształtowanie układu kompozycyjnego należy zharmonizować z zagospodarowaniem terenów zieleni urządzonej (7ZP), uwzględniając przeprawę, o której mowa w § 22 ust. 3 pkt 3.

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

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN/U:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług w budynku mieszkalnym lub jako odrębny budynek;
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000,0 m²;
 - 5) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,5;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) budynku usługowego: maks. 10,0 m,
 - c) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 9) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku usługowego: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich,
 - c) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11WS:

1. Przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty budowlane związane z gospodarką wodną;
 - 3) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12ZP:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi pieszo - rowerowe;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000,0 m²;

4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki gruntu.

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

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą, uwzględniając ustalenia §5 ust 14;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;

3) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zachowania:

a) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki pod zabudowę wolnostojącą: 800,0 m²,

b) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki pod zabudowę bliźniaczą: 500,0 m²;

4) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;

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

a) min. 0,1,

b) maks. 1,2;

6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

7) wysokość zabudowy:

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

b) dla budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;

8) geometria dachów:

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

b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

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

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN/U:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą, z zastrzeżeniem § 5 ust. 13;

2) dopuszcza się lokalizację usług w budynku mieszkalnym lub jako odrębny budynek;

3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800,0 m²;

5) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;

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

a) min. 0,1,

b) maks. 1,5;

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

8) wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
- b) budynku usługowego: maks. 10,0 m,
- c) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;

9) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
- b) budynku usługowego: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich,
- c) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

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

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800,0 m²;
- 4) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) dla budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;

8) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
- b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

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

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN/U:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą, z zastrzeżeniem § 5 ust. 13;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w budynku mieszkalnym lub jako odrębny budynek;
- 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;

- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800,0 m²;
- 5) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,5;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) budynku usługowego: maks. 10,0 m,
 - c) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku usługowego: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich,
 - c) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

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

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 600,0 m²;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego: ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) dla budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 8) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

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

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18ZP, 19ZP:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi pieszo - rowerowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000,0 m²;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki gruntu;
- 5) komponowanie zieleni wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem należy prowadzić kompleksowo według całościowego projektu;
- 6) kształtowanie układu kompozycyjnego na terenie oznaczonym jako 19ZP należy zharmonizować z zagospodarowaniem przyległych terenów sportu i rekreacji w zieleni urządzonej (20US/ZP).

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

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20US/ZP:

1. Przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji w zieleni urządzonej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze, parking, obiekty związane z obsługą parkingu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000,0 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,6;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy: maks. 8,0 m;
- 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich.

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

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

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800,0 m²;
- 4) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;

- 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) dla budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

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

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN/U:

- 1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
- 2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą, z zastrzeżeniem § 5 ust. 13;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w budynku mieszkalnym lub jako odrębny budynek;
- 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800,0 m²;
- 5) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,5;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) budynku usługowego: maks. 10,0 m,
 - c) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku usługowego: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich,
 - c) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

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

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN:

- 1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000,0 m²;
- 4) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego ustala się maksymalną liczbę kondygnacji: do dwóch kondygnacji, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) dla budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

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

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29U**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parking, obiekty związane z obsługą parkingu;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000,0 m²;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 2,0;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m;
 - 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich.

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

§ 38. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG, 3KDL, 4KDL, 5KDD, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDX, 10KDD, 11KDW, 12KDW, 13KDD, 14KDD, 15KDW, 16KDD, 16KDW, 17KDD, 18KDX, 19KDW, 20KDD, 21KDW, 22KDW, 23KDD**:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) 1KDG - droga publiczna-główna;
 - 2) 2KDG - droga publiczna-główna;

- 3) 3KDL - droga publiczna-lokalna;
- 4) 4KDL - droga publiczna-lokalna;
- 5) 5KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 6) 6KDW - droga wewnętrzna
- 7) 7KDW - droga wewnętrzna;
- 8) 8KDW - droga wewnętrzna;
- 9) 9KDX - tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych;
- 10) 10KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 11) 11KDW - droga wewnętrzna;
- 12) 12KDW - droga wewnętrzna;
- 13) 13KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 14) 14KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 15) 15KDW - droga wewnętrzna;
- 16) 16KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 17) 17KDX - tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych;
- 18) 18KDW - droga wewnętrzna;
- 19) 19KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 20) 20KDW - droga wewnętrzna;
- 21) 21KDW - droga wewnętrzna;
- 22) 22KDD - droga publiczna-dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokości określone w §38 ust. 3 pkt 1, zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz dróg rowerowych;
- 3) szczegółowe parametry zagospodarowania dróg publicznych i wewnętrznych określone zostaną w opracowaniach branżowych, w nawiązaniu do całłościowych potrzeb miasta zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren 1KDG stanowi fragment drogi publicznej – głównej, częściowo zlokalizowanej poza granicą opracowania planu, której całkowita szerokość jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 5) tereny 2KDG i 3KDL stanowią odpowiednio fragmenty dróg publicznej-głównej oraz publicznej-lokalnej, częściowo zlokalizowanych poza granicą opracowania planu, których całkowita szerokość jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) przestrzeń dróg publicznych i wewnętrznych może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 39. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów:

- 1) MN – 30%;
- 2) MN/U – 30%;
- 3) U – 30%;
- 4) UKS – 30%;

- 5) US/ZP – 30%;
- 6) ZP – 30%;
- 7) WS – 30%;
- 8) KDG – 0,1%;
- 9) KDL – 0,1%;
- 10) KDD – 0,1%;
- 11) KDW – 0,1%;
- 12) KDX – 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

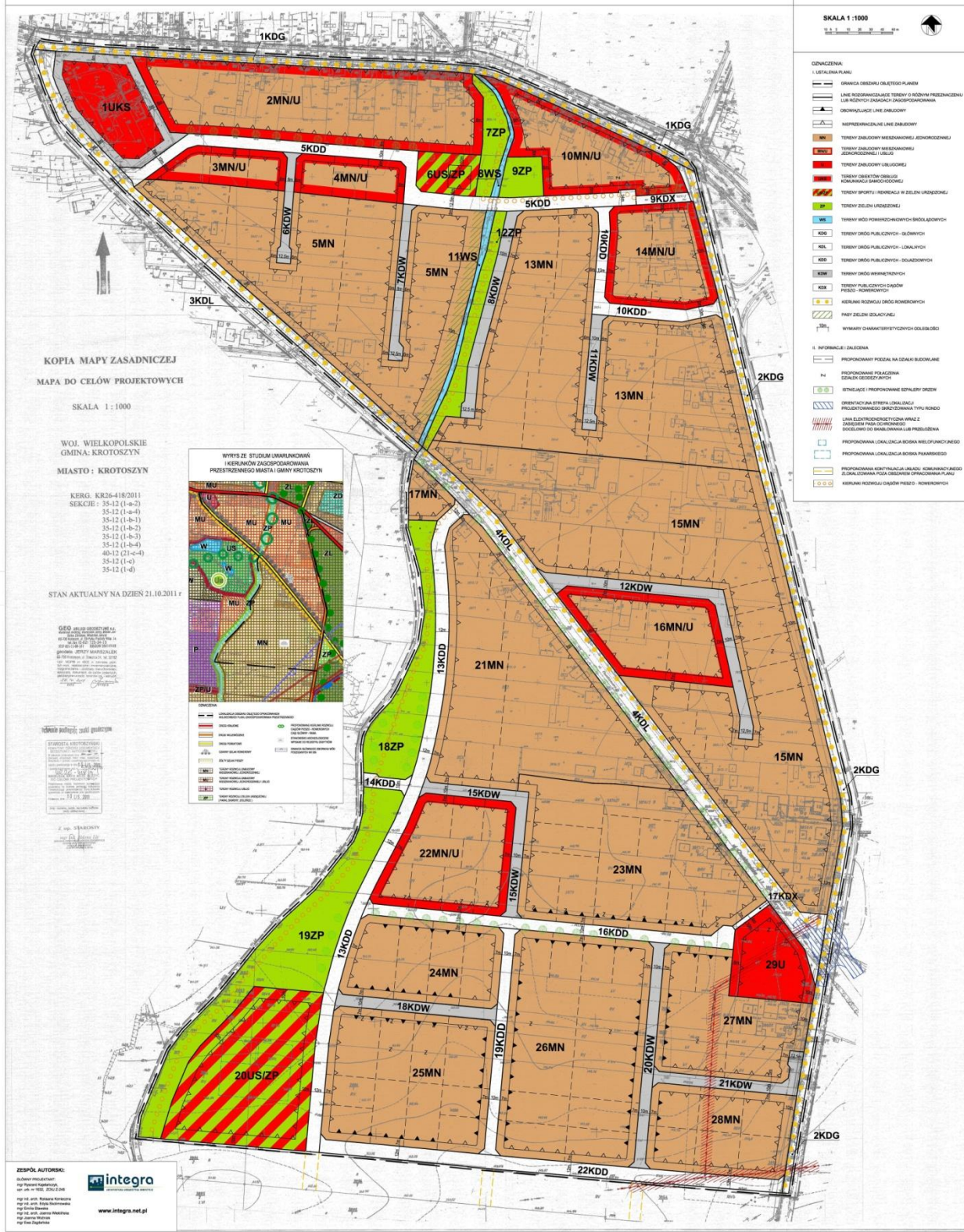
§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
(-) Zofia Jamka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXV/310/2013
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 29 maja 2013 r.

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROTOSZYŃA W REJONIE ULIC OSTROWSKIEJ, SULMIERZYCKIEJ I CHWAŁISZEWSKIEJ

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXV/310/2013
RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE Z DNIA 29 MAJA 2013 R.
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXV/310/2013
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 29 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Ostrowskiej, Sulmierzyckiej i Chwaliszewskiej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 września 2012 r. do 10 października 2012 r. W dniu 4 października 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 24 października 2012 r.

W ustawowym terminie wpłynęły cztery uwagi:

1. **Uwaga pierwsza** złożona przez p. Mirosława Dzierła z dnia 24.09.2012 r. (data wpł. 25.09.2012 r.).

- 1) Uwaga dotyczy działek o nr ewidencyjnych 3806/1 i 3806/2. Właściciel działek wyraża sprzeciw wobec proponowanego podziału na działki budowlane dla tego terenu. W celu umożliwienia swobodnego dysponowania ww. nieruchomościami właściciel wnosi o niedokonywanie zmian w zakresie podziału działki o nr ewidencyjnym 3806/1, natomiast dla działki o nr ewidencyjnym 3806/2 proponuje podział na trzy samodzielne działki oraz wytyczenie do niej dwóch dróg dojazdowych.

Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o **uwzględnieniu uwagi** i wprowadzeniu stosownych zmian w projekcie planu, dotyczących podziału działek budowlanych oraz korekty układu komunikacyjnego.

2. **Uwaga druga** złożona przez p. Tomasza Budzińskiego reprezentowanego przez pełnomocnika p. Jana Knapika z dnia 13.05.2011 r. (data wpł. 05.10.2012 r.).

- 1) Uwagi (pkt 1 - 3) odnoszą się do przebiegu, położenia i sklasyfikowania projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDD. Właściciel działki o nr ewidencyjnym 3847/2 nie wyraża zgody na poprowadzenie ww. drogi przez teren jego działki.

Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o **uwzględnieniu uwagi** i wprowadzeniu stosownych zmian w projekcie planu, dotyczących układu komunikacyjnego.

- 2) Uwaga (pkt 4) odnosząca się co do niezgodności numeru działki widniejącego na podkładzie geodezyjnym z numerem działki, której właścicielem jest p. Budziński nie dotyczy projektu planu.

3. **Uwaga trzecia** złożona przez p. Zbigniewa Konstańczaka z dnia 16.10.2012 r. (data wpł. 19.10.2012 r.).

- 1) Uwaga dotyczy działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 3814/2 i 3814/4, dla których projekt planu nie przewiduje obsługi komunikacyjnej. Wnosi się o wytyczenie nowych dróg od strony Jawnika zapewniających dojazd do ww. działek.

Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o **uwzględnieniu uwagi** i wprowadzeniu stosownych zmian w projekcie planu, dotyczących układu komunikacyjnego.

4. **Uwaga czwarta** złożona przez p. Krystynę Zmyśloną z dnia 23.10.2012 r. (data wpł. 24.10.2012 r.).

- 1) Uwaga dotyczy działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 3836 i 3835. Wnosi się o korektę układu komunikacyjnego przylegającego do ww. działek, w tym częściową korektę jego przebiegu by umożliwić wprowadzenie zabudowy na działkach objętych uwagą.

Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o **uwzględnieniu uwagi** i wprowadzeniu stosownych zmian w projekcie planu, dotyczących układu komunikacyjnego.

W dniach od 11 grudnia 2012 r. do 11 stycznia 2013 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyńska w rejonie ulic Ostrowskiej, Sulmierzyckiej i Chwaliszewskiej został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 07 stycznia 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 28 stycznia 2013 r. W ustawowym terminie wpłynęły cztery uwagi:

1. **Uwaga pierwsza** złożona przez p. Tomasza Budzińskiego reprezentowanego przez pełnomocnika p. Jana Knapika z dnia 08.01.2013 r. (data wpł. 08.01.2013 r.).

Uwaga dotyczyła zdefiniowania w projekcie planu wyrażenia „teren zieleni urządzonej” oraz wskazania, które tereny wyznaczone są do realizacji inwestycji celu publicznego.

Wyrażenie „tereny zieleni urządzonej” zostało wyjaśnione w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako „*parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje*”. Natomiast stosownie do art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczenie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie jest obligatoryjne.

Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o **nieuwzględnieniu uwagi** i wprowadzeniu stosownych zmian w projekcie planu.

2. **Uwaga druga** złożona przez p. Tadeusza i Beatę Żylińskich z dnia 23.01.2013 r. (data wpł. 25.01.2013 r.).

Uwaga dotyczyła rozważenia realizacji publicznego ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem 17KDX w innym miejscu, gdyż jest on „naruszeniem prawa własności” składających uwagę. Składający uwagę nadmienili również, że dla działki sąsiedniej, tj. działki o nr ewid. 3876/7 uzyskano decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych z garażami oraz że zamiana drogi wewnętrznej na rowerową przyniesie niekorzystne skutki w postaci braku dojazdu do własnej posesji oraz zakłócanie ciszy i spokoju przez ciągłe przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o **uwzględnieniu uwagi** i wprowadzeniu stosownych zmian w projekcie planu, dotyczących zmiany przeznaczenia terenu działki 3876/6 na drogę wewnętrzną.

3. **Uwaga trzecia** złożona przez p. Tadeusza i Beatę Żylińskich z dnia 28.01.2013 r. (data wpł. 28.01.2013 r.).

Uwaga dotyczyła zakończenia drogi publicznej – dojazdowej oznaczonej symbolem 16KDD na wysokości drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15KDW oraz zlikwidowania połączenia ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem 17KDX z drogą publiczną - dojazdową oznaczoną symbolem 16KDD w celu umożliwienia dotychczasowego użytkowania tej działki, która do tej pory stanowiła prywatny dojazd do posesji.

Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o **uwzględnieniu uwagi** i wprowadzeniu stosownych zmian w projekcie planu, dotyczących zmiany przeznaczenia terenu działki 3876/6 na drogę wewnętrzną.

4. **Uwaga czwarta** złożona przez p. Annę i Krzysztofa Żylińskich z dnia 28.01.2013 r. (data wpł. 28.01.2013 r.).

Uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 3876/6 z „terenów publicznych ciągów pieszo – rowerowych” na drogę wewnętrzną. Składający uwagę uważają, że przeznaczenie 3876/6 na ciąg pieszo – rowerowy wyklucza dotychczasowy sposób użytkowania tej działki, która do tej pory stanowiła prywatny dojazd do posesji.

Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto o **uwzględnieniu uwagi** i wprowadzeniu stosownych zmian w projekcie planu, dotyczących zmiany przeznaczenia terenu działki 3876/6 na drogę wewnętrzną.

W dniach od 13 marca 2013 r. do 15 kwietnia 2013 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyńska w rejonie ulic Ostrowskiej, Sulmierzyckiej i Chwaliszewskiej został

ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 22 marca 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 29 kwietnia 2013 r. W terminie tym nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXV/310/2013
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 29 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) zadania własne gminy.

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

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
- 1 -	- 2 -	- 3 -
1.	5KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
2.	9KDX	- tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych
3.	10KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
4.	13KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
5.	14KDD	- tereny dróg publicznych - dojazdowych
6.	16KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
7.	17KDX	- tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych
8.	19KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych
9.	22KDD	- tereny dróg publicznych – dojazdowych

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska p.n.: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,

- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 ze zmianami).