



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 marca 2015 r.

Poz. 1786

UCHWAŁA NR IV/17/2015 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNI

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Ostrowskiej, Makowej, Zmysłowskiej i Żniwnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXII/197/2012 Rady Miejskiej w Krotoszyźnie z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Ostrowskiej, Makowej, Zmysłowskiej i Żniwnej, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn (zatwierdzonego uchwałą nr XXX/270/2013 Rady Miejskiej w Krotoszyźnie z dnia 21 lutego 2013 r.), Rada Miejska w Krotoszyźnie uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu

2. Integralną częścią planu jest:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolem terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi planu.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – rozumie się przez to obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

- 2) przeznaczenie podstawowe – rozumie się przez to przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu;
- 5) urządzenia towarzyszące – rozumie się przez to elementy, które są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie i nie naruszają ustaleń szczegółowych, dla poszczególnych jednostek terenu, takie jak:
 - a) urządzenia instalacyjne i infrastruktura techniczna,
 - b) elementy gromadzenia i segregacji odpadów,
 - c) komunikacja wewnętrzna, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw.
- 6) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną (w tym z odnawialnych źródeł energii), gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym jako:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – rozumie się przez to budynki mieszkalne jednorodzinne, zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartej w przepisach odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna – rozumie się przez to budynki mieszkalne jednorodzinne, zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartej w przepisach odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) zabudowa usługowa – rozumie się przez to budynki, służące działalności usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 4) usługi wbudowane – rozumie się przez to usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym, których łączna powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) usługi sportu i rekreacji – rozumie się przez to budynki i obiekty budowlane, oraz tereny otwarte służące wypoczynkowi i aktywności fizycznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 6) rolnictwo – rozumie się przez to obszary służące produkcji rolniczej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 7) zabudowa produkcyjna – rozumie się przez to budynki i obiekty budowlane, służące do prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, rzemieślniczej, logistycznej, w tym związanej z prowadzeniem biznesu i usług, wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi i urządzeniami towarzyszącymi;
- 8) zieleń urządzona – rozumie się przez to różne formy zieleni ukształtowanej jako zieleń parkowa, skwery, zieleń izolacyjna, przejścia piesze w zieleni wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 9) wody powierzchniowe – rozumie się przez to rowy melioracyjne, naturalne i sztuczne zbiorniki i ciekły wodne, stawy, jeziora, rzeki, strumienie i oczka wodne wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 10) urządzenia obsługi komunikacji – rozumie się przez to parkingi i garaże, naziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) droga klasy głównej, lokalnej, dojazdowej – rozumie się przez to drogę zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

- 12) droga wewnętrzna – rozumie się przez to drogę zapewniającą dostęp do budynków mieszkaniowych, usługowych, obiektów budowlanych, terenów zieleni urządzonej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 13) ciąg pieszo-rowerowy – rozumie się przez to drogę lub jej części przeznaczone do wspólnego ruchu pieszych i rowerzystów wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;
- 3) MR - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej;
- 4) P/U - tereny zabudowy produkcyjnej lub/i usługowej;
- 5) WS - teren cieków wodnych;
- 6) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 7) R - tereny rolnicze;
- 8) KDG - tereny dróg klasy głównej;
- 9) KDL - tereny dróg klasy lokalnej;
- 10) KDD - tereny dróg klasy dojazdowej;
- 11) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

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

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli rysunek nie wskazuje inaczej, wyznacza się w odległościach:

- 1) 15 m od linii rozgraniczających z ul. Żniwną zlokalizowaną od wschodniej strony poza granicą opracowania;
- 2) 25 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem: KDG;
- 3) 8 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem: KDL;
- 4) 6 m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem: KDD;
- 5) 5 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.

2. Minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg, nie dotyczy nośników reklamowych oraz obiektów infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i nośników reklamowych w pasach dróg przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się podziały w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu 15 m, ile ustalenia szczegółowe dla terenów niestanowią inaczej.

6. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych o powierzchni do 18 m² na terenach oznaczonych na rysunku planu P/U oraz o powierzchni do 9 m² na pozostałych terenach.

7. Zakazuje się umieszczania tymczasowych oraz blaszanych garaży.

8. Zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych od strony terenów graniczących z przestrzeniami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDG, KDL, KDD, ZP.

9. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących bezpośrednio związanych z przeznaczeniem terenu.

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

1. Ustala się poziom hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) MN, MR - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu MN, MR, ZP, WS, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: - nie ustala się.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej:

1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Przestrzeń publiczną w planie znajdują się w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDL, KDD, ZP, w obrębie których:

- 1) ustala się dla terenu KDG oddzielenie jezdni od chodnika pasem zieleni;
- 2) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni urządzonej, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: - nie ustala się.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek o minimalnej szerokości 5m, dla realizacji komunikacji wewnętrznej w tym dojazdów, podjazdów i ciągów pieszo - rowerowych na wszystkich terenach.

2. Ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej □ 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) dla zabudowy usługowej: 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) dla zabudowy produkcyjnej: 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

3. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym, zwaną dalej "kartą parkingową" zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Miejsca parkingowe należy wyznaczać w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana.

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

1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.
2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:

- 1) dopuszcza się zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych jako linii kablowych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 2) przewody sieci wodociągowej zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej:

- 1) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków komunalnych, grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po ich uprzednim oczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się budowę szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej ustala się ogrzewanie budynków poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, olejowe, na paliwo stałe lub zasilanych ze źródeł energii odnawialnej.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej:

- 1) ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz (butle lub zbiorniki na gaz).

§ 12. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimum 600 m² dla budynku typu wolnostojącego,
 - b) minimum 450 m² dla budynku typu bliźniaczego;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej:
 - a) minimum 600 m² dla budynku typu wolnostojącego,
 - b) minimum 450 m² dla budynku typu bliźniaczego;
- 3) dla terenów zabudowy rezydencjonalnej: minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
- 4) dla terenów zabudowy produkcyjnej lub/i usługowej: minimalna powierzchnia działki - 2000 m².

2. Minimalna szerokość frontu działki powstałej w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) 18 m dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego;
- 2) 16 m dla budynku mieszkalnego typu bliźniaczego;
- 3) 22 m dla budynku usługowego;
- 4) 30 m dla budynku produkcyjnego.

3. Kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110° .

4. Dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działki i szerokości frontu działki, o nie więcej niż 10%, w przypadku wydzielania działek skrajnych.

5. Ustalenia, dotyczące parametrów działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wyznacza się strefę ochronną, wolną od zabudowy kubaturowej po obu stronach od osi napowietrznej linii energetycznych wysokiego napięcia o szerokości zgodnej z obowiązującymi normami.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów.**

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane.
3. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych z prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdami mechanicznymi, usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;
- 3) na terenie 2MN dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej oraz urządzeń obsługi rolnictwa;
- 4) dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4. Ustalenia dotyczące ogrodzeń od strony graniczącej z terenami dróg:

- 1) wysokość ogrodzenia maksimum 160 cm;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach.

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

- 1) parametry budynków mieszkalnych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 10 m,
 - c) rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 48° ,
 - d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów o kącie nachylenia od 22° – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu.
- 2) ustala się następujące parametry wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,

- b) rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 48⁰,
 - c) wysokość budynków z dachami o kącie nachylenia od 30⁰ do 48⁰ – maksymalnie 6 m,
 - d) wysokość budynków z dachami do 29⁰ maksymalnie 4 m.
 - e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów o kącie nachylenia od 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu.
- 3) Parametry działki:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - e) minimalna powierzchnia działki:
 - 600 m² dla budynku typu wolnostojącego,
 - 450 m² dla budynku typu bliźniaczego.
 - f) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działki o nie więcej niż 10%, w przypadku wydzielania działek skrajnych, przynajmniej z dwóch stron graniczących z drogą,
 - g) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 5MR, 6MR, 7MR, 8MR, 9MR, 10MR, 11MR** dla których ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane.
3. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) układ zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;
 - 2) zakaz lokalizacji usług związanych z prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, usług pogrzebowych oraz spopieliarni ciał, punktów skupu i składowania surowców wtórnych;
 - 3) zakaz lokalizacji na terenach oznaczonych symbolem MR zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich za wyjątkiem terenu 11MR;
 - 4) dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.
4. Ustalenia dotyczące ogrodzeń od strony graniczącej z terenami dróg:
 - 1) wysokość ogrodzenia maksimum 160 cm;
 - 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) parametry budynków mieszkalnych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 10 m,

- c) rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 48° ,
 - d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów o kącie nachylenia od 22° – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu.
- 2) ustala się następujące parametry wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,
 - b) rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 48° ,
 - c) wysokość budynków z dachami o kącie nachylenia od 30° do 48° – maksymalnie 6 m,
 - d) wysokość budynków z dachami do 29° maksymalnie 4 m,
 - e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów o kącie nachylenia od 22° – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu.
- 3) parametry działki:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy, dla działek o powierzchni mniejszej niż 1200 m^2 , wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały - 30%,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - f) minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2 ,
 - g) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działki o nie więcej niż 10%, w przypadku wydzielania działek skrajnych, przynajmniej z dwóch stron graniczących z drogą,
 - h) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 17. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/ i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNU**, **2MNU**, **3MNU**, **4MNU**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) urządzenia obsługi komunikacji;
 - 2) zieleń urządzona.
3. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.
4. Ustalenia dotyczące ogrodzeń od strony graniczącej z terenami dróg publicznych:
 - 1) wysokość ogrodzenia maksimum 160 cm;
 - 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry budynków:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- b) wysokość budynków – maksymalnie 10 m,
- c) rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 48° ,
- d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych o kącie nachylenia od 22° – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu.

2) parametry działki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- e) minimalna powierzchnia działki:

- 600 m² dla budynku typu wolnostojącego,
- 450 m² dla budynku typu bliźniaczego.

- f) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działki o nie więcej niż 10%, w przypadku wydzielania działek skrajnych, przynajmniej z dwóch stron graniczących z drogą,
- g) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej lub/i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa produkcyjna;
- 2) zabudowa usługowa,
- 3) urządzenia obsługi komunikacji;

2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona.

3. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) układ zabudowy – wolnostojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych oraz wielopoziomowych miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się realizację jednego obiektu budowlanego na dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działek bez konieczności ich wcześniejszego scalania;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy terenu i granicy działki,
- 6) dopuszcza się realizację otwartych placów i składów.

4. Ustalenia dotyczące ogrodzeń od strony graniczącej z terenami dróg publicznych:

- a) wysokość ogrodzenia maksimum 160 cm,
- b) zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach,
- c) dla odcinków ogrodzeń zlokalizowanych przy skrzyżowaniach dróg zaleca się ścięcie narożnika.

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

1) parametry budynków:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 3 kondygnacje,
- b) wysokość budynków – maksymalnie 20 m,
- c) rodzaj dachu – o kącie nachylenia do 48° ,
- d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych o kącie nachylenia od 22° – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówko podobnej, w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu,
- e) dopuszcza się dachy o pokryciu łukowym i kopułowym.

2) wysokość budowli maksymalnie 49 m.

3) parametry działek budowlanych:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,
- e) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,

4) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działki o nie więcej niż 10%, w przypadku wydzielania działek skrajnych, przynajmniej z dwóch stron graniczących z drogą,

5) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 19. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzonej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) ciągi pieszo - rowerowe.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 80%.

§ 20. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: rolnictwo.
2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna,
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się zabudowy kubaturowej stale związanej z gruntem.

§ 21. Wyznacza się teren cieków wodnych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację przejść pieszych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych według przepisów odrębnych.

§ 22. Wyznacza się teren dróg klasy głównej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG, 2KDG**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) ciągi pieszo - rowerowe;
- 2) zieleń urządzona.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 20 m (w miejscach przewężeń) do 25 m;
- 2) zakaz lokalizacji indywidualnych i bezpośrednich włączeń komunikacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 23. Wyznacza się teren drogi klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDL**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) ciągi pieszo - rowerowe;
- 2) zieleń urządzona.

3. Zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10 m (w miejscach przewężeń) do 15 m;

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: lokalizacja nośników reklamowych. o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m².

§ 24. Wyznacza się tereny dróg klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) ciągi pieszo - rowerowe;
- 2) zieleń urządzona.

3. Zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 3 m (w miejscach przewężeń) do 12 m;

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się podniesienie kategorii drogi oraz jej parametrów do drogi klasy lokalnej KDL.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: lokalizacja nośników reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m².

§ 25. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) ciągi pieszo - rowerowe;
- 2) zieleń urządzona.

3. Zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 9 m do 10 m.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 26. 1. 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 oznaczonych na rysunku planu:

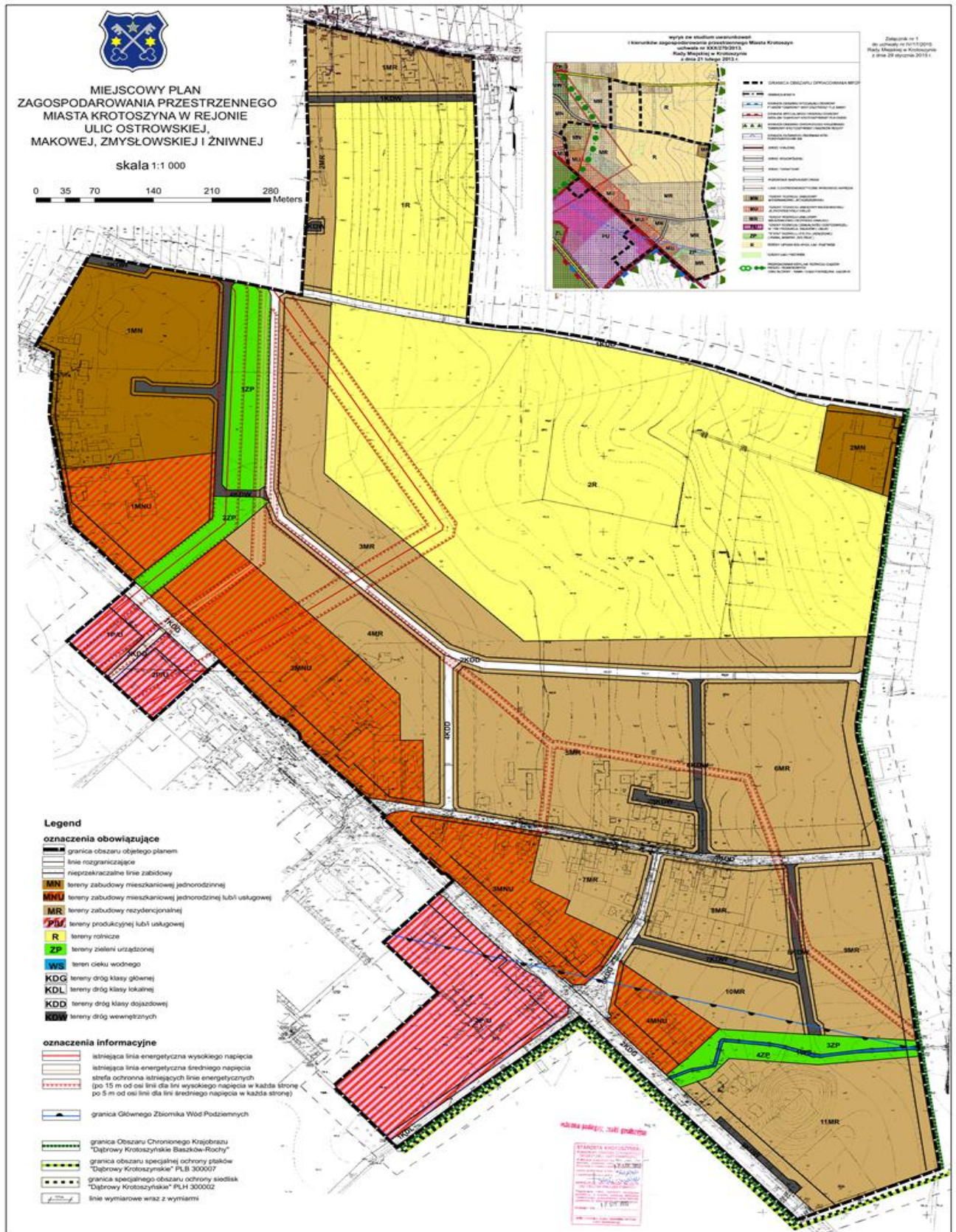
- 1) MN, MR, MNU, U/P – 30%;
- 2) R, ZP, WS, KDG, KDL, KDD, KDW – 0,1%.

2. Traci moc uchwała Nr XLI/223/97 Rady Miejskiej Krotoszyna z dnia 23 października 1997 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna, w części obejmującej rejon ulicy Ostrowskiej, Rolniczej i Chwaliszewskiej oraz uchwała Nr XXVI/192/2008 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Ostrowskiej i Chwaliszewskiej w części objętej niniejszą uchwałą.

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Zofia Jamka



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/17/2015
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 29 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie 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 (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Ostrowskiej, Makowej, Zmysłowskiej i Żniwnej stosownie do ogłoszenia i obwieszczenia Burmistrza i zgodnie z art. 17 pkt 10 ww. ustawy trzykrotnie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach: od 11.02.2014 r. do 11.03.2014 r., od 14.05.2014 r. do 12.06.2014 r. oraz od 13.08.2014 r. do 11.09.2014 r.

Nieuwzględnione uwagi z wyłożenia, które odbyło się w dniach od 11.02.2014 r. do 11.03.2014 r.

1. Uwaga Państwa Rybka.

Treść uwagi:

- 1) Zmiana kategorii terenu z 3MR i 5MR na MN oraz określenie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez dopuszczenie lokalizowania usług handlu detalicznego jako lokali wbudowanych w budynki usługowe lokalizowane na parterze nowopowstałych budynków,
- 2) Zmiana kategorii terenu 10MR na MNU lub MN oraz określenie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez dopuszczenie działalności usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej (MNU) lub dopuszczenie lokalizowania usług handlu detalicznego lub innych usług jako lokali wbudowanych w budynki usługowe lokalizowane na parterze nowopowstałych budynków.

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione.

- 1) Przeznaczenie terenów 3MR i 5MR wynika z ustaleń Studium na tym terenie. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakłada rozproszenie zabudowy mieszkaniowej na obrzeżach miasta. Plan nie może przyjmować założeń sprzecznych z ustaleniami Studium. Tereny zabudowy rezydencjonalnej są terenami mieszkaniowymi, dla których ustalono jedynie większą powierzchnię działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co jest zgodne z zapisami Studium i pozwala na uzyskanie mniejszej intensywności zabudowy (przychylnono się jednak do zmniejszenia powierzchni wydzielanych działek, ale do min. 1200m²). Ponadto zapisy planu dopuszczają na tym terenie lokalizację usług wbudowanych (§16 ust.2) co wynika zarówno z prawa budowlanego, które dopuszcza wydzielenie w budynkach mieszkalnych do 30% powierzchni usługowej jak i ustaleń planu.
- 2) Przeznaczenie terenu 10MR wynika z ustaleń Studium na tym terenie. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakłada rozproszenie zabudowy mieszkaniowej na obrzeżach miasta. Plan nie może przyjmować założeń sprzecznych z ustaleniami Studium. Tereny zabudowy rezydencjonalnej są terenami mieszkaniowymi, dla których ustalono jedynie większą powierzchnię działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co jest zgodne z zapisami Studium i pozwala na uzyskanie mniejszej intensywności zabudowy (przychylnono się jednak do zmniejszenia powierzchni wydzielanych działek, ale do min. 1200m²). Ponadto zapisy planu dopuszczają na tym terenie lokalizację usług wbudowanych (§16 ust.2) co wynika zarówno z prawa budowlanego, które dopuszcza wydzielenie w budynkach mieszkalnych do 30% powierzchni usługowej jak i ustaleń planu.

2. Uwaga Państwa Musielińskich.

Treść uwagi:

- 1) Usunięcie drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 1KDD.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

- 1) Droga 1KDD jest kontynuacją drogi zaprojektowanej w sąsiednim, obowiązującym planie i nie ma innej możliwości włączenia jej w ul. Zmysłowską jak przez projektowaną drogę.

3. Uwaga Pana Pórolniczaka (pełnomocnik państwa Aarnoudes).

Treść uwagi:

- 1) Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej na terenie 2MNU, maksymalnie do 5 kondygnacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje na tym terenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ze względu na charakter sąsiedniej zabudowy, gdzie wysokość budynków nie przekracza 12 m, wprowadzenie budynków wielorodzinnych stanowiłoby konflikt funkcji i znacznie ingerowało w krajobraz zatem rozstrzygam o nieuwzględnieniu tej uwagi.

4. Uwaga Pana Sperzyńskiego.

Treść uwagi:

- 1) Dopuszczenie budowy warsztatu rzemieślniczego na działce nr 3443.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

- 1) Dla terenu 11 MR dopuszczono lokalizację usług, jednak tak jak dla pozostałych terenów MR mogą to być usługi wbudowane w budynek mieszkalny, co wynika zarówno z prawa budowlanego, które dopuszcza wydzielenie w budynkach mieszkalnych do 30% powierzchni usługowej, jak i z ustaleń niniejszego projektu planu. Studium nie dopuszcza samodzielnej zabudowy usługowej.

Nieuwzględnione uwagi, które wpłynęły w trakcie wyłożenia od 14.05.2014 r. do 12.06.2014 r.

5. Uwaga Państwa Rybka.

Treść uwagi:

- 1) Zmiana kategorii terenu z 3MR i 5MR na MN oraz określenie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez dopuszczenie lokalizowania usług handlu detalicznego jako lokali wbudowanych w budynki usługowe lokalizowane na parterze nowopowstałych budynków;
- 2) Zmiana kategorii terenu lub jego części (5000 m²) z 10MR na MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej) oraz określenie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez dopuszczenie działalności usługowej oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego (MNU).

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione.

- 1) Uwaga zbieżna z nieuwzględnioną uwagą złożoną przy pierwszym wyłożeniu projektu planu. Przeznaczenie terenów 3MR i 5MR wynika z ustaleń Studium na tym terenie. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakłada rozproszenie zabudowy mieszkaniowej na obrzeżach miasta. Plan nie może przyjmować założeń sprzecznych z ustaleniami Studium. Tereny zabudowy rezydencjonalnej są terenami mieszkaniowymi, dla których ustalono jedynie większą powierzchnię działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co jest zgodne z zapisami Studium i pozwala na uzyskanie mniejszej intensywności zabudowy. Ponadto zapisy planu dopuszczają na tym terenie lokalizację usług wbudowanych (§16 ust. 2) co wynika zarówno z prawa budowlanego, które dopuszcza wydzielenie w budynkach mieszkalnych do 30% powierzchni usługowej jak i ustaleń planu.
- 2) Uwaga zbieżna z nieuwzględnioną uwagą złożoną przy pierwszym wyłożeniu projektu planu. Przeznaczenie terenu 10MR wynika z ustaleń Studium na tym terenie. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakłada rozproszenie zabudowy mieszkaniowej na obrzeżach miasta. Plan nie może przyjmować założeń sprzecznych z ustaleniami Studium. Tereny zabudowy rezydencjonalnej są terenami mieszkaniowymi, dla których ustalono jedynie większą powierzchnię działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co jest zgodne z zapisami Studium i pozwala na uzyskanie mniejszej intensywności zabudowy. Ponadto zapisy planu dopuszczają na tym terenie lokalizację usług wbudowanych (§16 ust. 2) co wynika zarówno z prawa budowlanego, które dopuszcza wydzielenie w budynkach mieszkalnych do 30% powierzchni usługowej jak i ustaleń planu.

Nieuwzględnione uwagi, które wpłynęły w trakcie wyłożenia od 13.08.2014 r. do 11.09.2014 r.

6. Uwaga Państwa Rybka.

Treść uwagi:

- 1) Zmiana kategorii części terenu (ok. 5000 m²) z 10MR na MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej) lub zwiększenie powierzchni dla usług wbudowanych,
- 2) Zmiana usytuowania drogi 3 KDD (w pierwotnym planie) przechodzącej przez działkę 3412/89, poprzez jej przesunięcie do ok. 40 m od granicy terenu.

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione.

- 1) Uwaga zbieżna z nieuwzględnioną uwagą złożoną przy pierwszym i drugim wyłożeniu projektu planu. Zasięg terenu 10MR podyktowany jest ustaleniami Studium. Teren można by zwiększyć jedynie w wypadku, gdyby uzasadnieniem było dostosowanie granic terenu do granic ewidencyjnych działki. W tym przypadku teren 10MR jest już wydzielony według granic ewidencyjnych działek, a zmiana jego zasięgu mogła by być potraktowana przez Wydział Nadzoru i Kontroli jako naruszenie zapisów studium. Plan nie może przyjmować założeń sprzecznych z ustaleniami Studium. Tereny zabudowy rezydencjonalnej są terenami mieszkaniowymi, dla których ustalono jedynie większą powierzchnię działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną co jest zgodne z zapisami Studium i pozwala na uzyskanie mniejszej intensywności zabudowy. Ponadto zapisy planu dopuszczają na tym terenie lokalizację usług wbudowanych (§16 ust. 2) co wynika zarówno z prawa budowlanego, które dopuszcza wydzielanie w budynkach mieszkalnych do 30% powierzchni usługowej jak i ustaleń planu.
- 2) Droga oznaczona na rysunku planu jako 3KDD (w pierwotnym planie) - obecnie 2 KDD, została wyprofilowana w taki sposób, by spełnić wymagania wniosku złożonego przez Państwo Rybka, w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 11.02.2014 r. do 11.03.2014 r., czyli od ok. 30 do 40 m od granicy działki 3412/89.

7. Uwaga Pani Drewich - Karpeta i Pana Karpety.

Treść uwagi:

- 1) Przesunięcie terenu drogi 4KDD (w pierwotnym planie 5KDD) w sposób jaki wskazywał projekt planu przy pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu, czyli na pograniczu dwóch działek nr 3412/11 i 3412/105.

Rozstrzygnięcie: waga nieuwzględniona.

- 1) Droga oznaczona obecnie na rysunku planu symbolem 4KDD (w pierwotnym planie 5KDD) została zaprojektowana tak, aby spełnić wymagania wniosków złożonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 11.02.2014 r. do 11.03.2014 r., czyli tak aby nie odcinać kawałka działki stanowiącej państwa własność oraz by spełnić wymagania właściciela działki nr 3412/11. Droga została przesunięta na środek działki nr 3412/11, zgodnie z uwagą właściciela niniejszej działki, złożoną podczas pierwszego wyłożenia, który wówczas wniósł o taki przebieg przedmiotowej drogi i który podtrzymuje swoje stanowisko.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/17/2015
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 29 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad 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 (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga, co następuje:

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 (jt. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) zadania własne gminy.

2. 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.

3. Zgodnie z ustaleniami planu wśród terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy są tereny oznaczone symbolami KDD - tereny dróg klasy dojazdowej.

4. W przypadku przeprowadzania przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej i jej realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

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

6. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej ww. inwestycji jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

7. 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 2013 r. poz. 885 ze zmianami).

8. 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 (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami).