



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 1 czerwca 2017 r.

Poz. 4163

### UCHWAŁA NR XXXVIII/285/2017 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNI

z dnia 25 maja 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Ostrowskiej i Chwaliszewskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Krotoszyźnie Nr XII/84/2015 z dnia 27 sierpnia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Ostrowskiej i Chwaliszewskiej uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

2. Załączniki do uchwały stanowią:

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

§ 2. Ilekroć w planie jest mowa o:

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

- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyższej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w miejscu jego posadowienia do najwyższej położonego punktu lub punktu konstrukcji tego obiektu;
- 7) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki i lokale użytkowe o funkcjach: zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, galerie handlowe, bary, restauracje, obiekty biurowe i konferencyjne, usługi rzemiosła, usługi związane z działalnością twórczą i projektową), obsługi pojazdów, stacje paliw oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, w tym garaże powyżej dwóch stanowisk;
- 8) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, obiekty przemysłowe, składy i magazyny oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, w tym garaże powyżej dwóch stanowisk;
- 9) zabudowie usługowo-produkcyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę usługową i zabudowę produkcyjną, nie określa się proporcji pomiędzy funkcją usługową i produkcyjną na działce budowlanej, dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i produkcyjnej w tym samym budynku.

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

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

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

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

§ 5. Na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 309 Zbiornik międzymorenowy Smoszew-Chwaliszew-Sulmierzyce obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami o gospodarowaniu wodami.

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

- 1) teren IUP:
  - a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
  - b) minimalna powierzchnia działek: 500 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu 1KDG i 1KDL.

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

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się:
  - a) systemy komunikacji, w tym dojścia, dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe,

- b) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłe i telekomunikacyjne;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych;
- 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
  - a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dojazd: z przyległych dróg;
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzanie ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego;
- 9) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, opartych na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;
- 10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

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

- 1) teren **1UP**:
  - a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 2,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynek: 20 m,
    - inne obiekty budowlane: 49 m,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), a także 1 na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych i produkcyjnych lub 2 na 10 zatrudnionych, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu handlu, gastronomii i usług, obiektu przemysłowego i produkcyjnego, magazynu lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;
  - i) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - j) geometria dachu: dowolny typ dachu,
  - k) stawka procentowa: 30%;
- 2) teren **1KDG**:

- a) przeznaczenie: teren drogi klasy głównej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 16 m,
  - c) stawka procentowa: 0,1%;
- 5) teren **1KDL**:
- a) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m,
  - c) stawka procentowa: 0,1%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

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

Przewodnicząca Rady  
(-) Zofia Jamka



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/285/2017  
Rady Miejskiej w Krotoszynie  
z dnia 25 maja 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Ostrowskiej i Chwaliszewskiej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/285/2017  
Rady Miejskiej w Krotoszynie  
z dnia 25 maja 2017 r.

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

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

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

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

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