



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 października 2022 r.

Poz. 7072

UCHWAŁA NR XLVII/416/2022 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNI

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulicy Kościuszki, Polnej, Alei Powstańców Wlkp., Ostrowskiej i Ogrodowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XIV/137/2019 Rady Miejskiej w Krotoszyń z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulicy Kościuszki, Polnej, Alei Powstańców Wlkp., Ostrowskiej i Ogrodowskiego uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulicy Kościuszki, Polnej, Alei Powstańców Wlkp., Ostrowskiej i Ogrodowskiego po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn, uchwalonego uchwałą Nr XXX/270/2013 Rady Miejskiej w Krotoszyń z dnia 21 lutego 2013 r., w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połaci do 12 °;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 30 ° do 45 °;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, przy czym:
 - a) okapy, gzymsy, daszki, balkony, tarasy, galerie i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) schody, rampy, pochylnie i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 2 m;

- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować ścianę zewnętrzną nadziemnej części budynku, przy czym:
 - a) dotyczy to całej szerokości elewacji od strony tej linii,
 - b) nie dotyczy to budynków usytuowanych w odległości większej niż 30 m od tej linii;
 - c) okapy, gzymsy, daszki, balkony, tarasy, galerie i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - d) schody, rampy, pochylnie i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 2 m;
- 5) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 6) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym miejscu jego posadowienia do najwyższej położonego punktu konstrukcji tego obiektu;
- 9) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty, budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 11) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć zabudowę zachowującą ciągłość ścian frontowych od strony ulicy lub placu.

§ 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) symbol identyfikujący teren;
- 6) budynek objęty ochroną konserwatorską.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) sytuowanie zabudowy pierzejowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy oraz przepisów odrębnych;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy działki budowlanej, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy oraz przepisów odrębnych;
- 3) budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 5. Wskazuje się tereny o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:

- 1) tereny o oznaczeniu literowym MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny o oznaczeniu literowym MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny o oznaczeniu literowym ZP i ZD zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) tereny o oznaczeniu literowym MNU i MWU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 5 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 200 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45 °;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu zieleni urządzonej, terenu ogrodu działkowego, terenów dróg, terenów infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;
- 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 na 1 mieszkanie,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 2 na 1 mieszkanie i 1 na 1 lokal użytkowy,
 - c) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1,5 na 1 mieszkanie,
 - d) budynki mieszkalne wielorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 1,5 na 1 mieszkanie i 1 na 1 lokal użytkowy,
 - e) budynki handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1, jeżeli ta powierzchnia jest mniejsza niż 100 m²,

- f) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdym 5 zatrudnionych,
 - g) budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdym 5 zatrudnionych,
 - h) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową: 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 10-20, 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 21-40, 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,
 - i) miejsca do parkowania powinny być urządzone w budynku, obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
 - j) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku,
 - k) w przypadku budynków o różnych funkcjach liczbę miejsc do parkowania należy odnieść do powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji tych budynków;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
 - 10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się budynek wpisany do rejestru zabytków (wpis nr 494/A z dnia 4 lutego 1969 r.), położony przy: Al. Powstańców Wielkopolskich 44, przedstawiony na rysunku planu;
- 2) wskazuje się granicę historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków (wpis nr 692/Wlkp/A z dnia 14 sierpnia 2008 r.), przedstawioną na rysunku planu;
- 3) określa się budynki objęte ochroną konserwatorską, przedstawione na rysunku planu:
 - a) budynek mieszkalny, położony przy ul. Ceglarskiej 2,
 - b) budynek probostwa, położony przy ul. Domki Farne 4,
 - c) budynki mieszkalne, położone przy ul. Kościuszki 1, 7, 11,
 - d) budynki mieszkalne, położone przy ul. Ogrodowskiego 5, 11, 13, 15, 17,
 - e) budynki mieszkalne, położone przy ul. Ostrowskiej 8, 14, 26, 30, 32,
 - f) budynki mieszkalne, położone przy ul. Piastowskiej 1, 3, 5,
 - g) budynki mieszkalne, położone przy ul. Polnej 2, 5, 10, 12, 16, 18, 22, 26, 57, 59,
 - h) budynki mieszkalne, położone przy Al. Powstańców Wielkopolskich 2, 4, 6, 8, 10, 14, 18, 22, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 46, 54, 56, 58, 60;
- 4) dla budynków, o których mowa w pkt 3, ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym:
 - bryły i gabarytów,
 - geometrii i pokrycia dachu,
 - wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaju stolarki okiennej i drzwiowej,

- kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,
 - kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych stolarki okiennej i drzwiowej,
 - detalu architektonicznego;
- b) zakaz docieplenia ścian zewnętrznych wykończonych cegłą,
- c) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynków, z zastrzeżeniem lit. a, b.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 9. Teren 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące lub budynki w zabudowie bliźniaczej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny: 10 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu:
 - a) budynek mieszkalny: stromy lub płaski,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ dachu,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej):
 - a) budynki wolnostojące: 600 m²,
 - b) budynki w zabudowie bliźniaczej: 400 m²;
- 10) stawka procentowa: 30%.

§ 10. Teren 9MN, 10MN, 11MN, 12MN:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki w zabudowie szeregowej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny: 10 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,

- c) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 7) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu:
 - a) budynek mieszkalny: stromy lub płaski,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ dachu,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej): 200 m²;
- 10) stawka procentowa: 30%.

§ 11. Teren 1MNU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu,
 - d) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: stromy lub płaski,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ dachu,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej): 1000 m²;
- 9) stawka procentowa: 30%.

§ 12. Teren 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,

- b) budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu,
 - d) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu:
- a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: stromy lub płaski,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ dachu,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej): 200 m²;
- 9) stawka procentowa: 30%.

§ 13. Teren 6MNU:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
 - d) dopuszcza się budowę budynków i obiektów budowlanych przeznaczonych dla potrzeb ogrodniczych, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu:
- a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: stromy lub płaski,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ dachu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej): 600 m²,
- 9) stawka procentowa: 30%.

§ 14. Teren 7MNU, 8MNU, 9MNU:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) dopuszcza się budynki zawierające nie więcej niż cztery lokale mieszkalne,
 - c) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 12 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu,
 - d) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: stromy lub płaski,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ dachu,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej): 400 m²;
- 9) stawka procentowa: 30%.

§ 15. Teren 10MNU, 11MNU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) dopuszcza się stację obsługi pojazdów,
 - c) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 12 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu,
 - d) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: stromy lub płaski,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ dachu,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej): 400 m²;
- 9) stawka procentowa: 30%.

§ 16. Teren 12MNU, 13MNU:

- 1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) dopuszcza się budynki zawierające nie więcej niż cztery lokale mieszkalne,
 - c) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 12 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu,
 - d) inne obiekty budowlane: 5 m;
 - 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) geometria dachu:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: stromy lub płaski,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ dachu,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej): 400 m²;
 - 9) stawka procentowa: 30%.

§ 17. Teren 14MNU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
 - c) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: stromy lub płaski,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ dachu,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej): 400 m²;
- 9) stawka procentowa: 30%.

§ 18. Teren 1MW:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 3,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny: 12 m,
 - b) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: stromy lub płaski;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 19. Teren 2MW:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny: 10 m,
 - b) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: stromy lub płaski;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 20. Teren 3MW:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 3,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - b) inne budynki: 10 m,
 - c) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu:
 - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - b) inne budynki: stromy lub płaski;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 21. Teren 1MWU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,

- b) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;
- 2) forma zabudowy usytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy: pierzejowa;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 2,0;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) nowy budynek usytuowany wzdłuż obowiązującej linii zabudowy powinien posiadać co najmniej dwie kondygnacje nadziemne;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 14 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu,
 - d) inne obiekty budowlane: 5 m;
 - 8) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) geometria dachu:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: stromy lub płaski,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ dachu,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - 10) stawka procentowa: 30%.

§ 22. Teren 2MWU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - b) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
 - c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;
- 2) forma zabudowy usytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy: pierzejowa;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 3,0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nowy budynek usytuowany wzdłuż obowiązującej linii zabudowy powinien posiadać co najmniej dwie kondygnacje nadziemne;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 14 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu,
 - d) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 8) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) geometria dachu:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: stromy lub płaski,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ dachu,

c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;

10) stawka procentowa: 30%.

§ 23. Teren 3MWU:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

b) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,

c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,

d) dopuszcza istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne objęte ochroną konserwatorską;

2) forma zabudowy usytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy: pierzejowa;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 3,0;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

6) nowy budynek usytuowany wzdłuż obowiązującej linii zabudowy powinien posiadać co najmniej dwie kondygnacje nadziemne;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 14 m,

b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,

c) budynek wpisany do rejestru zabytków: zgodnie z historycznym wizerunkiem zabytku,

d) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu,

e) inne obiekty budowlane: 5 m;

8) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

9) geometria dachu:

a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: stromy lub płaski,

b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ dachu,

c) budynek wpisany do rejestru zabytków: zgodnie z historycznym wizerunkiem zabytku,

d) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

10) stawka procentowa: 30%.

§ 24. Teren 4MWU:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,

b) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,

c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,

d) dopuszcza istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne objęte ochroną konserwatorską;

2) forma zabudowy usytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy: pierzejowa;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 3,0;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

6) nowy budynek usytuowany wzdłuż obowiązującej linii zabudowy powinien posiadać co najmniej dwie kondygnacje nadziemne;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 14 m,
- b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
- c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu,
- d) inne obiekty budowlane: 5 m;

8) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

9) geometria dachu:

- a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: stromy lub płaski,
- b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ dachu,
- c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

10) stawka procentowa: 30%.

§ 25. Teren 5MWU:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- b) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
- c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;

2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 3,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 12 m,
- b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
- c) inne obiekty budowlane: 5 m;

6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

7) geometria dachu:

- a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: stromy lub płaski,
- b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ dachu,

8) stawka procentowa: 30%.

§ 26. Teren 6MWU:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- b) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
- c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;

2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 4,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 14 m,
- b) budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,

- c) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: płaski;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 27. Teren 1U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 3,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: stromy lub płaski;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 28. Teren 2U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 2,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: stromy lub płaski;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 29. Teren 3U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 2,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: stromy lub płaski;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 30. Teren 1ZP:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) stawka procentowa: 0,1%.

§ 31. Teren 1ZD:

- 1) przeznaczenie: teren ogrodu działkowego;

- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) altana działkowa: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) altana działkowa: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) inne budynki: dowolny typ dachu;
- 7) stawka procentowa: 0,1%.

§ 32. Teren 1E, 2E:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu;
- 8) stawka procentowa: 0,1%.

§ 33. Teren 1KS, 2KS:

- 1) przeznaczenie: teren parkingu i garaży;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: płaski;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 34. Teren 1KDG:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka procentowa: 0,1%.

§ 35. Teren 1KDL, 2KDL, 3KDL:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka procentowa: 0,1%.

§ 36. Teren 1KDD, 2KDD:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

3) stawka procentowa: 0,1%.

§ 37. Teren 1KDPJ, 2KDPJ:

- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka procentowa: 0,1%.

§ 38. Teren 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP:

- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka procentowa: 0,1%.

§ 39. Teren 1KDW, 2KDW, 3KDW:

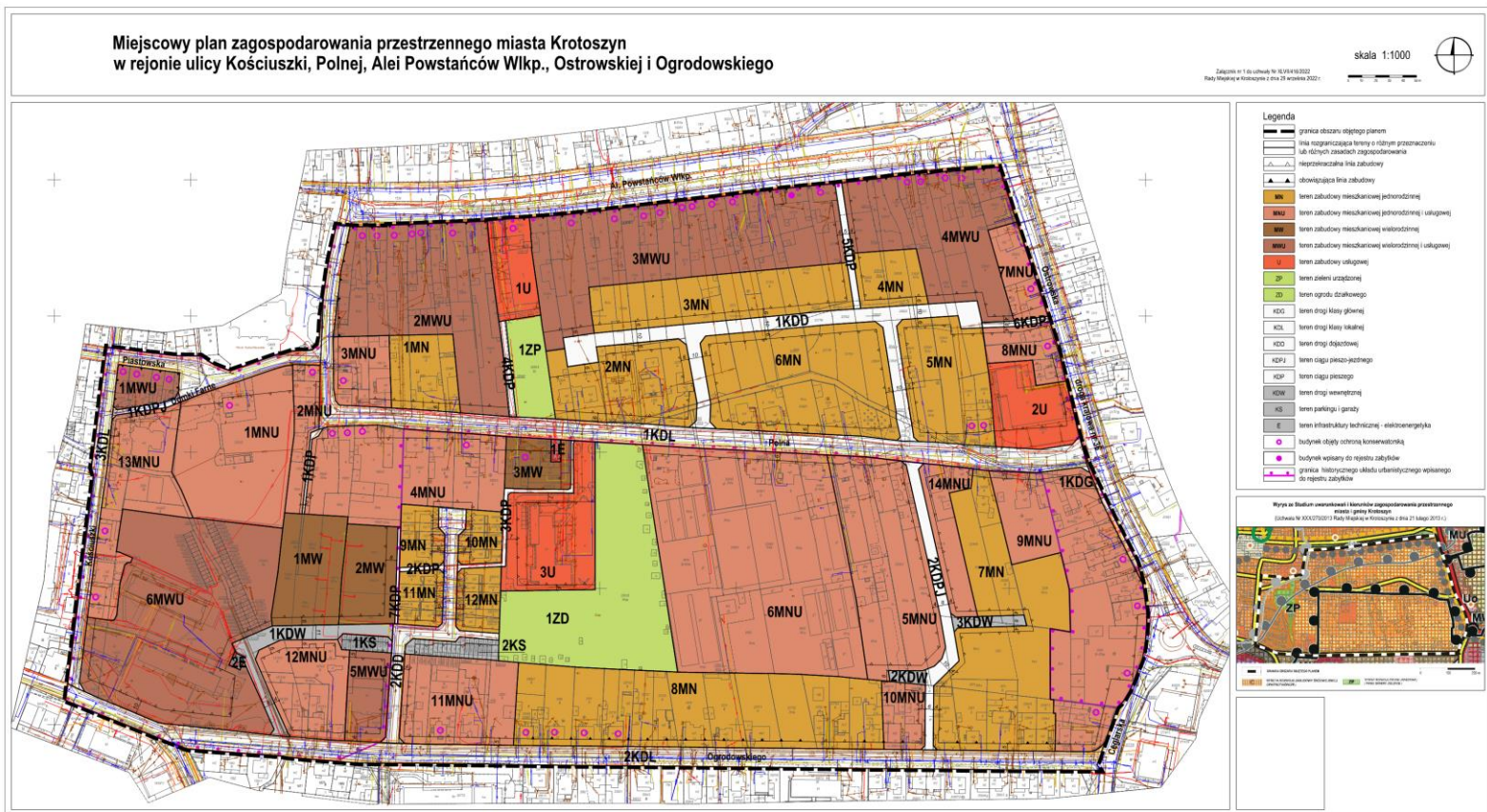
- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka procentowa: 0,1%.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Anna Sikora



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVII/416/2022
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W dniach od 26 października 2021 r. do 25 listopada 2021 r. projekt planu poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu, w wyniku którego wpłynęły 2 uwagi do projektu planu, rozstrzygnięte w następujący sposób:

- 1) nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 09.12.2021 r. dotyczącej braku zgody na likwidację drogi dojazdowej, określonej w planie obowiązującym symbolem 30KSD - korekta układu komunikacyjnego (likwidacja drogi 30KSD i wyznaczenie nowej drogi 2KDW) nastąpiła na wniosek większości mieszkańców przyległych nieruchomości (korekta umożliwi lepsze wykorzystanie tych nieruchomości); działka nr 2329/1, do której przylegała droga 30KSD, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Polnej);
- 2) uwzględnia się w części uwagę wniesioną dnia 09.12.2021 r. dotyczącą wprowadzenia zmian w ustaleniach dla terenów 1MW i 2MW:
 - a) zmniejszenia intensywności zabudowy do wskaźnika 1,2 – w tym zakresie uwaga nieuwzględniona, wskaźnik intensywności zostanie jednak pomniejszony dla terenu 1MW do wartości 3,5 (było 4,0), a dla terenu 2MW do wartości 2,5 (było 3,0),
 - b) określenia dopuszczalnej liczby kondygnacji – w tym zakresie uwaga nieuwzględniona, art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje do określenia maksymalnej wysokości zabudowy, a nie do określenia dopuszczalnej liczby kondygnacji,
 - c) zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 40% (było 20%) i zadbania o nasadzenia roślinne - uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wymóg dbałości o nasadzenia roślinne nie może być przedmiotem ustaleń planu miejscowego,
 - d) zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie 1,5 na 1 mieszkanie – w tym zakresie uwaga bezzasadna, plan przewiduje taki wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 2. W dniach od 8 lutego 2022 r. do 8 marca 2022 r. projekt planu poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu drugi raz, w wyniku którego wpłynęły 4 uwagi do projektu planu, rozstrzygnięte w następujący sposób:

- 1) nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 03.03.2022 r. dotyczącej braku zgody na przebieg drogi osiedlowej na dz. nr 2331/4 i działkach przyległych - przebieg drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 2KDD wynika z planu obowiązującego (jest zbieżny z tym przebiegiem), a sama droga ma na celu zapewnienie dojazdu do przyległych nieruchomości oraz umożliwienie przejścia i przejazdu pomiędzy ul. Polną i ul. Ogrodowskiego (wprowadzono zmianę szerokości dojazdu i zmianę linii zabudowy), natomiast drogi wewnętrzne mają umożliwić dojazd w głąb terenu;
- 2) uwzględnia się w części uwagę wniesioną dnia 14.03.2022 r. dotyczącą:
 - a) braku zgody na przebieg drogi dojazdowej 2KDD przez dz. nr 2331/4 lub modyfikację jej przebiegu - w tym zakresie uwaga nieuwzględniona, przebieg drogi wynika z planu obowiązującego (jest zbieżny z tym przebiegiem), a sama droga ma na celu zapewnienie dojazdu do przyległych nieruchomości oraz umożliwienie przejścia i przejazdu pomiędzy ul. Polną i ul. Ogrodowskiego,
 - b) możliwość usytuowania na działce 2331/4 gabinetów typu lekarsko – fizjoterapeutycznych – uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działki na tereny mieszkaniowo – usługowe,

c) nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 18.03.2022 r. dotyczącej braku zgody na likwidację drogi dojazdowej określonej w planie obowiązującym symbolem 30KSD - korekta układu komunikacyjnego (likwidacja drogi oznaczonej w planie obowiązującym symbolem 30KSD i wyznaczenie nowej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 2KDW) nastąpiła na wniosek większości mieszkańców przyległych nieruchomości. Korekta ta, poprzez zmniejszenie powierzchni działek przeznaczonej na komunikację (zastąpienie drogi 30KSD drogą 2KDW) oraz inne usytuowanie dojścia i dojazdu (przesunięcie drogi 2KDW względem drogi 30KSD) umożliwi lepsze wykorzystanie przyległych nieruchomości, działka nr 2329/1, do której przylegała droga 30KSD, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Polnej);

3) uwaga wniesiona dnia 21.03.2022 r. dotycząca zapewnienia bezpiecznego dojazdu do terenów 1MW i 2MW poprzez planowaną drogę 1KDW nie dotyczy zapisów planu miejscowego.

§ 3. W dniach od 20 czerwca 2022 r. do 18 lipca 2022 r. projekt planu poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu, w wyniku którego nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVII/416/2022
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 29 września 2022 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLVII/416/2022
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 29 września 2022 r.

Zalacznik4.xml