

UCHWAŁA NR V/43/2019
RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 31 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Krotoszyn w rejonie ulicy Mahle oraz część gminy Krotoszyn w rejonie wsi Durzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Krotoszynie Nr XXVII/195/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Krotoszyn w rejonie ulicy Mahle oraz część gminy Krotoszyn w rejonie wsi Durzyn oraz uchwałą Nr XXXIV/260/2017 z dnia 23 lutego 2017 r. zmieniającą uchwałę Nr XXVII/195/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Krotoszyn w rejonie ulicy Mahle oraz część gminy Krotoszyn w rejonie wsi Durzyn uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Krotoszyn w rejonie ulicy Mahle oraz część gminy Krotoszyn w rejonie wsi Durzyn 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 Krotoszynie 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: kultury, nauki, oświaty, rozrywki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, bary, restauracje, usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane

z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła) 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;
- 5) strefa ochrony archeologicznej.

§ 4. 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

2. W strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej dla studni nr 1, ustanowionej decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 30 grudnia 2004 r., obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren 1UP, 2UP, 1U:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - c) kąt położenia granic działki 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 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 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, 2UP:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 2,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 2% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), a także 1 na 200 m² 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) geometria dachu: dowolny typ dachu,
- i) stawka procentowa: 30%;

2) teren 1U:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 2,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu handlu, gastronomii i usług, lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

h) geometria dachu: dowolny typ dachu,

i) stawka procentowa: 30%;

3) teren **1KDL**:

a) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,

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

Anna Sikora