



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KROTOSZYNA**

**w rejonie ulic Mickiewicza, Kobylińskiej, Dworcowej,  
Klemczaka i Benickiej**

- zatwierdzony uchwałą Nr XV/111/2015 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 30 listopada 2015 r.,
- ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego pod poz. 7872 z dnia 7 grudnia 2015 r.

*„PIERZEJA”  
Piotr Jędrzejkowski  
ul. Jerzego Kukuczki 19/18  
50-570 Wrocław*

**UCHWAŁA NR XV/111/2015  
RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE**

z dnia 30 listopada 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna  
w rejonie ulic Mickiewicza, Kobylańskiej, Dworcowej, Klemczaka i Benickiej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz w związku uchwałą Rady Miejskiej w Krotoszynie Nr XVIII/147/2012 z dnia 29 marca 2012 r. stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn, Rada Miejska w Krotoszynie uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Mickiewicza, Kobylańskiej, Dworcowej, Klemczaka i Benickiej, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar położony w północnej części miasta Krotoszyna, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, 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.

**§ 2. 1.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o których mowa odpowiednio w §2 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków,
  - c) powierzchni zajmowanej przez szklarnie, altany i wiaty;

Urząd Miejski w Krotoszynie  
ul. Kabałaja 7  
69-200 Krotoszyn  
tel. (71) 754-13-01  
02.05.2016  
**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**  
INSPEKTOR  
Milena Filipiak  
mgr inż. Milena Filipiak

- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, możliwy do realizacji w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lokalizowanego przy ulicy względem, której wyznaczona jest obowiązująca linia zabudowy bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku, wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
- 6) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków), zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), zieleń, małą architekturę oraz budynki gospodarcze;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 8) usługach typu biurowego – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą firm, urzędów i osób fizycznych o charakterze biurowym;
- 9) usługach kultury - należy przez to rozumieć teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, świetlice;
- 10) usługach opieki zdrowotnej - należy przez to rozumieć praktyki lekarskie, przychodnie, szpitale, pogotowia ratunkowe, praktyki pielęgniarstwa i położniczych, działalność paramedyczną, gabinety kosmetyczne, rehabilitacyjne i fizjoterapeutyczne oraz podologiczne;
- 11) miejscu parkingowym (postojowym) - należy przez to rozumieć: parkingi, miejsca postojowe oraz garaże zarówno naziemne, podziemne jak i zlokalizowane na dachach budynków;
- 12) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zmianami).

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

**§ 4.** Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN1;
- 2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami MNU1 do MNU4;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami MW1 do MW7;
- 4) zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczony symbolem UM1;
- 5) usług publicznych oznaczony symbolem UP1;
- 6) usług oświaty oznaczony symbolem UO1;
- 7) usług zdrowia oznaczone symbolami UZ1 i UZ2;
- 8) usług sakralnych oznaczony symbolem UK1;
- 9) usług, oznaczone symbolami U1 i U2;

**INSPEKTOR**

*mgr inż. Milena Filipiak*

- 10) usług centrotwórczych oznaczonych symbolami UC1 i UC2;
- 11) przemysłu i usług oznaczony symbolem PU1;
- 12) kolei i usług, oznaczony symbolem KK/U1;
- 13) kolei i przemysłu, oznaczony symbolem KK/P1;
- 14) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP1 do ZP3;
- 15) obsługi komunikacji - garaże, oznaczony symbolem KS1;
- 16) dróg publicznych, oznaczone symbolami KDZ1 do KDZ4 oraz KDD1 do KDD7;
- 17) ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KDp1;
- 18) ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem KDx1.

**§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) dla terenów MN1, MNU1 do MNU4, MW1 do MW7, UM1, UO1, UP1, U2, UZ1, UZ2 oraz ZP1 do ZP3 ustala się zakaz realizacji od strony dróg publicznych:
  - a) ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm z elementów prefabrykowanych,
  - b) ogrodzeń pełnych;
- 2) ograniczenie, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy elementów ochrony akustycznej;
- 3) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla budynków lub ich części istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont i odbudowę.

**§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) działalność przemysłowa i usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja;
- 2) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 3) poszczególne tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się:
  - a) MN1 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNU1 do MNU4 oraz UM1 do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) MW1 do MW7 do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) UO1 do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) UZ1 do terenów szpitali w miastach;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych a wszelkie nieczystości muszą być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, dla terenów wymagających ochrony akustycznej należy stosować środki ochrony akustycznej w celu zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego.

Urząd Miejski w Krotoszynie

gruntowych oraz  
zgodnie z przepisami  
101 73 82 723-12-01  
0215 265-11

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

INSPEKTOR  
Milena Filipiak  
mgr inż. Milena Filipiak

Strona 3

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu wprowadza się strefę ochrony historycznego układu urbanistycznego, w której obowiązuje:
  - a) utrzymanie istniejącego pierzejowego charakteru historycznej zabudowy oraz utrzymanie jej w dobrym stanie technicznym i estetycznym,
  - b) zachowanie historycznego układu ulic i placów, ich nawierzchni, przekrojów oraz historycznej linii zabudowy,
  - c) zachowanie historycznych osi widokowych i kompozycyjnych,
  - d) dostosowanie charakteru nowych inwestycji do cech całego układu urbanistycznego, a także zachowanie istniejących proporcji wysokościowych,
  - e) zachowanie istniejących oraz uwidocznienie zakrytych dominant architektonicznych,
  - f) utrzymanie i podkreślenie historycznych układów zieleni;
- 2) w granicach planu znajduje się budynek wraz z oficyną z XIX w., położony przy ul. Kobylińskiej 8 wpisany do rejestru zabytków pod numerem 692/A w dniu 7 lutego 1994 r., dla którego obowiązuje bezwzględne pierwszeństwo działań konserwatorskich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach planu znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) budynek mieszkalny, ul. Fabryczna 2 (po 1900 r.),
  - b) budynek mieszkalny, ul. Fabryczna 4 (po 1905 r.),
  - c) budynek mieszkalny, dawny dom pracowników tartaku, ul. Fabryczna 6,
  - d) budynek mieszkalny, dawny dom pracowników tartaku, ul. Fabryczna 8,
  - e) budynek mieszkalny, dawna willa właściciela tartaku, ul. Fabryczna 10,
  - f) budynek mieszkalny, ul. Kobylińska 6 (k. XIX w.),
  - g) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 7 (4 ćw. XIX w./k. XIX w.),
  - h) budynek usługowy, dawne koszary, ul. Mickiewicza 9 (3/4 ćw. XIX w.),
  - i) budynek szkoły, dawne koszary, ul. Mickiewicza 11 (l. 30 XX w.),
  - j) budynek szkoły, dawne koszary, ul. Mickiewicza 11 (XIX/XX w.),
  - k) budynki gospodarcze szkoły, dawne koszary, ul. Mickiewicza 11 (XIX/X w.),
  - l) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 13 (XIX/XX w.),
  - m) budynek zespołu opieki zdrowotnej, ul. Mickiewicza 19 (1897 r.),
  - n) budynek zespołu opieki zdrowotnej, ul. Mickiewicza 21 (XIX/XX w.),
  - o) budynki pomocnicze zespołu opieki zdrowotnej, ul. Mickiewicza 21 (XIX/XX w.),
  - p) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 31,
  - q) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 33;

63-4) w stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 3 ustala się obowiązek zachowania lub odtworzenia elementów architektonicznych:

- a) bryły obiektu i dachu co do kształtu i materiału,
- b) podziałów elewacji,
- c) stolarki okiennej i drzwiowej,

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
INSPEKTOR

Milena Filipiak  
mgr inż. Milena Filipiak

- d) a także ustala się zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjnych i dymowych po elewacji budynku, chyba że taki sposób wynika z historycznych uwarunkowań;
- 5) dla terenów zlokalizowanych bezpośrednio przy ul. Mickiewicza wprowadza się zakaz sytuowania wysokościowych urządzeń technicznych oraz pylonów reklamowych;
- 6) dla terenu U2 należy opracować koncepcję architektoniczną planowanego przedsięwzięcia w oparciu o analizę architektoniczno-urbanistyczną oraz ikonografię i zaopiniować w zakresie konserwatorskim.

**§ 8. 1.** Tereny ZP1 do ZP3 stanowią obszar przestrzeni publicznej.

2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem terenu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury i nośników reklamowych na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 9.** W obszarze objętym planem nie występują obszary wymagające określenia granic 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.

**§ 10. 1.** Określa się, minimalne powierzchnie, dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1500 m<sup>2</sup> dla terenów UC1, UC2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) 1200 m<sup>2</sup> dla terenów MW1, MW2, MW4, MW5, MW6, MW7, U1, U2, PU1, KK/P1;
- 3) 600 m<sup>2</sup> dla terenów MN1, MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MW3, UM1, KK/U1;
- 4) 100 m<sup>2</sup> dla pozostałych terenów;
- 5) dla terenu UC1 dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 4 działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 250 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych, niż określone w pkt 1 do 5, dla realizacji garaży i budynków gospodarczych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż określone w ust. 1;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie może wynosić mniej niż 16 m, przy czym dopuszcza się dostosowanie szerokości do istniejących uwarunkowań;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalną tolerancją 30°;
- 4) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację dopuszcza się stosowanie innych parametrów niż określone w pkt 1 do 3.

**§ 11.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) urządzenia i obiekty towarzyszące, o których mowa w § 3 pkt 5 dopuszcza się do realizacji na wszystkich terenach, chyba że z treści uchwały wynika inaczej;
- 2) nie ustala się terenów wyłączonych z zabudowy.

**§ 12.** W obszarze objętym planem nie wyznaczono terenów wymagających określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Urząd Miejski w Krotoszynie  
ul. Kołłątaja 7  
wsp. biurowo-usług.  
tel. (14 62) 725-12-01  
0005261541

ZA ZŁOŻENIEM  
Z ORYGINAŁEM  
INSPEKTOR

Milena Filipiak  
mgr inż. Milena Filipiak

§ 13. Określa się ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa się w niniejszym paragrafie oraz szczegółowo w rozdziale 3, chyba że z §7 wynika inaczej;
- 2) dla działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie dla lokalizacji garaży oraz dla realizacji obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 100 % powierzchni działki;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 0 % powierzchni działki budowlanej dla działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie dla lokalizacji parkingów i garaży wraz z dojazdami i placami manewrowymi oraz dla realizacji dróg a także obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustalenia w zakresie linii zabudowy:
  - a) linie zabudowy dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 3, chyba że z rysunku planu wynika inaczej,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
  - c) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się jego sytuowanie w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów MN1, MNU1 do MNU4, MW1 do MW7, UM1, UZ1, UZ2, U1, U2, UC1, UC2, PU1, KK/U1 oraz KK/P1;
- 2) 0,1 % dla pozostałych terenów.

### Rozdział 3.

#### Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN1 ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) usługi: naprawy artykułów użytku osobistego i domowego (z wyłączeniem naprawy pojazdów samochodowych), finansowe i ubezpieczeniowe oraz opieki zdrowotnej o łącznej powierzchni usług nie przekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m (dwie kondygnacje nadziemne), przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 6 m;
- 6) należy stosować dachy o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej, w odległości 6 m od drogi KDD3.

INSPEKTOR

Milena Filipiak  
mgr inż. Milena Filipiak

6) należy stosować dachy o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej: na linii rozgraniczającej od strony ul. Fabrycznej oraz obowiązującą linię zabudowy w nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy od strony ul. Mickiewicza.

3. Na terenie UO1 znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 4.

4. Teren UO1 znajduje się w granicach strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami UZ1 i UZ2 ustala się przeznaczenie terenu:

1) usługi opieki zdrowotnej: szpitale (teren UZ1), przychodnie, pogotowie ratunkowe, praktyki lekarskie, apteki oraz inne sklepy zaopatrzenia medycznego itp.;

2) usługi handlu nie związane z zaopatrzeniem medycznym, usługi gastronomi, finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe i kurierskie o łącznej powierzchni całkowitej nie przekraczającej 5% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowany na obszarze szpitala oraz 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowany na obszarze pozostałych funkcji opieki zdrowotnej;

3) utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej;

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;

2) minimalna intensywność zabudowy: 0;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki;

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

5) wysokość zabudowy:

a) dla terenu UZ1 nie może przekraczać 20 m,

b) dla terenu UZ2 nie może przekraczać 15 m;

6) należy stosować dachy o kątach spadku do 45°, przy czym dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kątach spadku do 55°;

7) linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej, dla terenu:

a) UZ1 – 10 m od strony terenu KDZ4 jako nieprzekraczalną linię zabudowy oraz 11 m od strony ulicy Mickiewicza w nawiązaniu do historycznej zabudowy jako obowiązującą linię zabudowy,

b) UZ2 - 6 m od strony od strony dróg publicznych jako nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. Na terenie UZ1 znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 4.

4. Tereny UZ1 i UZ2 znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego, w której obowiązują ustalenia zgodnie z §7 pkt 1.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem UK1 ustala się przeznaczenie terenu: usługi kultury religijnego, usługi kultury i oświaty oraz towarzyszące funkcje mieszkalne i administracyjne (plebania) o łącznej powierzchni całkowitej funkcji towarzyszących nie przekraczających 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Urząd Miejski w Krotoszynie  
ul. Kołotajów 7

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

INSPEKTOR

Milena Filipiak

mgr inż. Milena Filipiak  
Strona 10



- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 100 % powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m;
- 5) należy stosować dachy o kątach spadku do 55°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, licząc od linii rozgraniczającej: na linii rozgraniczającej terenu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ1** do **KDZ4** oraz **KDD1** do **KDD7** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) drogi publiczne;
- 2) dodatkowo dla terenu **KDZ2** parking terenowy.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDp1** ustala się przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszo-jezdny.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDx1** ustala się przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszo-rowerowy.

#### Rozdział 4.

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 33. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu;
- 2) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne (kablowe);
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg, przy czym infrastrukturę techniczną nie związaną z funkcjonowaniem dróg krajowych należy prowadzić poza pasem drogowym dróg krajowych;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 6) ścieki:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej,
  - b) wody opadowe i roztopowe: do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi odprowadzanie tych wód na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej przy czym dopuszcza się także zaopatrzenie ze zbiorników gazowych;
- 8) elektroenergetyka:
  - a) zasilanie z sieci elektroenergetycznych,
  - b) w przypadku konieczności, należy wybudować stacje transformatorowe, do których należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem instalacji o mocy powyżej 100 kW oraz instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru;
- 9) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła ciepła pracujące w technologii o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

Urząd Miasta w Krośnicy  
 ul. Bobroja 7  
 63-700 Krośnice  
 woj. łódzkie, pow. krotoszyński  
 NIP: 780-200-01  
 REGON: 1420291  
 24 ZOBODŃC  
**Z ORYGINAŁEM**  
**INSPEKTOR**  
 Milena Filipiak  
 mgr inż. Milena Filipiak

10) gospodarka odpadami:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadami niebezpiecznymi,
- b) należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

§ 34. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) KDZ1 i KDZ2 drogi publiczne klasy „Z” zbiorcze (w ciągu drogi powiatowej nr 5191P) - szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) KDZ3 i KDZ4 drogi publiczne klasy „Z” zbiorcze (w ciągu drogi powiatowej nr 5234P) - szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) KDD1 droga publiczna klasy „D” dojazdowa - szerokość 10 m;
- 4) KDD2 i KDD3 drogi publiczne klasy „D” dojazdowe (w ciągu drogi powiatowej nr 5193P) - szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) KDD4 droga publiczna klasy „D” dojazdowa - szerokość 12 m z lokalnym poszerzeniem od strony ul. 1 Stycznia;
- 6) KDD5 droga publiczna klasy „D” dojazdowa (w ciągu drogi powiatowej nr 5200P) - szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) KDD6 droga publiczna klasy „D” dojazdowa (w ciągu drogi powiatowej nr 5525P) - szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) KDD7 droga publiczna klasy „D” dojazdowa (w ciągu drogi powiatowej nr 5210P) - szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) KDp1 publiczny ciąg pieszo-jezdny - szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) KDx1 publiczny ciąg pieszo-rowerowy - szerokość zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wprowadza się zakaz realizacji nowych bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 15 i nr 36 (ul. Mickiewicza i ul. Kobylińska).

§ 35. Ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30 uczniów dla usług oświaty;
- 5) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych;
- 6) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden pokój hotelowy (noclegowy);
- 7) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## Rozdział 5. Przepisy końcowe.

§ 36. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna obejmujący północno - zachodni rejon śródmieścia ograniczony ulicami Mickiewicza, Fabryczną, Konstytucji 3 Maja, Placem Dworcowym, Dworcową, terenami wokół byłej kolejki wąskotorowej oraz ulicami Klemczaka, Bencka i Mąsłowskiego zatwierdzony uchwałą Nr XXX/244/2005 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 31 marca 2005 r. w części objętej niniejszą uchwałą.

**INSPEKTOR**

Milena Filipiak  
mgr inż. Milena Filipiak

§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

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



Przewodnicząca Rady

Zofia Jamka

Urząd Miejski w Krotoszyńcu  
ul. Kołłątaja 7  
68-700 Krotoszyn  
woj. wielkopolskie  
tel. (0 62) 726-42-01  
1000828041

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

**INSPEKTOR**  
*Milena Filipiak*  
**mgr inż. Milena Filipiak**

U2

UZ1

*mgr inż. Miłena Filiptak*

13 STY. 2016

Plan opublikowany  
w Dzienniku Urzędowym Woj. Wie  
w dniu 7 grudnia 2015 r., poz. 7874