



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia poniedziałek, 4 grudnia 2023 r.

Poz. 10937

### UCHWAŁA NR LXI/554/2023 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 23 listopada 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmującego część wsi Kobierno w rejonie ulic Krotoszyńskiej, Zielonej, Widokowej, Łąkowej i Spacerowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą Nr XLVII/415/2022 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmującego część wsi Kobierno w rejonie ulic Krotoszyńskiej, Zielonej, Widokowej, Łąkowej i Spacerowej, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmujący część wsi Kobierno w rejonie ulic Krotoszyńskiej, Zielonej, Widokowej, Łąkowej i Spacerowej, 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., zwany dalej planem.

2. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią 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 połąci do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połąci od 30 do 45°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem:
  - a) okapów, gzymsów, daszków, osłon, balkonów, galerii, ganków, werand i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,

- b) schodów, tarasów, ramp, pochylni, wind i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;
- 4) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości;
  - 5) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
  - 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem;
  - 7) 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 najwyżej położonego punktu konstrukcji tego obiektu.

**§ 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, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 5) zabytek archeologiczny;
- 6) korytarz ekologiczny.

**§ 4. 1.** W planie 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;
- 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

3. Na obszarze korytarza ekologicznego obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki budowlanej oraz zakaz podejmowania działań uniemożliwiających lub utrudniających migrację roślin, zwierząt lub grzybów.

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

- 1) teren 1RZM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny o oznaczeniu literowym MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 6.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytki archeologiczne oznaczone na rysunku planu;
- 2) zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m<sup>2</sup>;
- 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, terenów dróg i terenu infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 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 w gospodarstwach rolnych: 2 na 1 mieszkanie,
  - d) budynki handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1,
  - e) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 na każdym 5 zatrudnionych,
  - f) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 na każdym 10 zatrudnionych,
  - g) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową: 1 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 10-20, 2 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 21-40, 3 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,
  - h) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
  - i) w przypadku budynków o różnych funkcjach liczbę miejsc do parkowania należy odnieść do powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji tych budynków;
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, 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 mikroinstalacji;
- 9) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

### **Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów**

#### **§ 9. Teren 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - b) wyklucza się:
    - usługi handlu hurtowego,
    - usługi handlu wielkopowierzchniowego, rozumiane jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
    - usługi edukacji,
    - usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
    - usługi związane z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych,
  - c) usługi mogą stanowić nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - d) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku;
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, 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, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu:
  - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: płaski lub stromy,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ dachu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyjątkiem wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej: 700 m<sup>2</sup>;
- 10) stawka procentowa: 30%.

#### **§ 10. Teren 1RZM:**

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
- 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) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodnich: 12 m,
  - d) inne obiekty budowlane: 12 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu:
- a) budynek mieszkalny: stromy lub dach płaski,
  - b) budynek garażowy, gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodnich: dowolny typ dachu;
- 8) stawka procentowa: 30%.

**§ 11. Teren 1RN:**

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
- 3) stawka procentowa: 0,1%.

**§ 12. Teren 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN:**

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) stawka procentowa: 0,1%.

**§ 13. Teren 1IKP:**

- 1) przeznaczenie: teren przepompowni ścieków.
- 2) stawka procentowa: 0,1%.

**§ 14. Teren 1KDL:**

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

**§ 15. Teren 1KDD, 2KDD:**

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

**§ 16. Teren 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR:**

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

**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe**

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

**§ 18.** 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 LXI/554/2023  
Rady Miejskiej w Krotoszynie  
z dnia 23 listopada 2023 r.

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

§ 1. W dniach od 5 września 2023 r. do 3 października 2023 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmujący część wsi Kobierno w rejonie ulic Krotoszyńskiej, Zielonej, Widokowej, Łąkowej i Spacerowej poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu (z terminem składania uwag do dnia 17 października 2023 r.) – w terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LXI/554/2023  
Rady Miejskiej w Krotoszynie  
z dnia 23 listopada 2023 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 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 LXI/554/2023  
Rady Miejskiej w Krotoszynie  
z dnia 23 listopada 2023 r.

Zalacznik4.xml