

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 połaci do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci 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 najniższym położonym miejscu jego posadowienia do najwyższego 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 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 wydzieleń 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 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1,
 - e) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdych 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 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdych 10 zatrudnionych,
 - g) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych 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 m²,
 - 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 m²,
 - b) budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej: 700 m²;
 - 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 ogrodniczych: 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 ogrodniczych: 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.

Przewodnicząca Rady

Anna Sikora

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.

Przewodnicząca Rady

Anna Sikora

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/554/2023
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 23 listopada 2023 r.
Zalacznik4.xml

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmujący część wsi Kobierno w rejonie ulic Krotoszyńskiej, Zielonej, Widokowej, Łąkowej i Spacerowej został sporządzony na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Krotoszynie 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.

Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn (Uchwała Nr XXX/270/2013 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn).

Dla części obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn w obrębie aglomeracji trzech wsi: Durzyn, Kobierno, Tomnice (uchwałą Nr XLI/281/2001 z dnia 30 sierpnia 2001 r.). Głównym celem tego opracowania jest objęcie planem całego obszaru i umożliwienie realizacji nowej zabudowy, przede wszystkim mieszkaniowej jednorodzinnej, a także ochrona przed zainwestowaniem gruntów chronionych, w tym korytarza ekologicznego rzeki Czarna Woda.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 września 2023 r. do 3 października 2023 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmujący część wsi Kobierno w rejonie ulic Krotoszyńskiej, Zielonej, Widokowej, Łąkowej i Spacerowej realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

• zgodnie z art. 1 ust. 2:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. ustalenie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, nakaz korzystania z sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej; wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru; plan zmienia przeznaczenie 0,0511 ha gruntów rolnych klasy R IIIb podlegających ochronie na cele nierolnicze (część dz. nr 112/7) – przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na podstawie art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, teren spełnia warunki określone w tej ustawie;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: poprzez wskazanie zabytków archeologicznych oraz określenie przedmiotu ich ochrony oraz nakazów i zakazów dla tych obiektów; nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak na obszarze opracowania;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie położenia terenu w sąsiedztwie Krotoszyna, uwzględnienie planu obowiązującego oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy;
- 7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;

- 9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze nie ma przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy (znajdującą się w Urzędzie Miejskim);
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z sieci wodociągowej.

• zgodnie z art. 1 ust. 3:

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu wpłynął 1 wniosek od osoby prywatnej, dotyczący zmiany przeznaczenia działki nr 79 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę zagrodową – wniosek został uwzględniony.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 września 2023 r. do 3 października 2023 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

• zgodnie z art. 1 ust. 4:

Wyznaczone nowe tereny mieszkaniowe mają dostęp do dróg publicznych. Teren jest dobrze skomunikowany i posiada możliwość uzbrojenia.

Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (Uchwała Nr LVI/437/2018 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 25 września 2018 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych na terenach miasta i gminy Krotoszyn).

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn (Uchwała Nr XXX/270/2013 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 21 lutego 2013 r. ze zm.).

Dla części przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn w obrębie aglomeracji trzech wsi: Durzyn, Kobierno, Tomnice (uchwałą Nr XLI/281/2001 z dnia 30 sierpnia 2001 r.), który zgodnie z ww. analizą wymaga aktualizacji.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie planu może spowodować obciążenia finansowe dla gminy w postaci wydatków z budżetu samorządu lokalnego związanych np. z wykupem lub wywłaszczeniem nieruchomości do realizacji celów publicznych.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmującego część wsi Kobierno w rejonie ulic Krotoszyńskiej, Zielonej, Widokowej, Łąkowej i Spacerowej uważa się za uzasadnione.

Burmistrz

mgr Franciszek Marszałek