

UCHWAŁA NR XXXIII/251/2026
RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulic Zmysłowskiej, Kamiennej i Gorzupskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz Uchwały Nr XI/94/2024 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulic Zmysłowskiej, Kamiennej i Gorzupskiej, Rada Miejska w Krotoszynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulic Zmysłowskiej, Kamiennej i Gorzupskiej, zwany dalej „planem”, 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.).

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulic Zmysłowskiej, Kamiennej i Gorzupskiej" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krotoszynie 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 2 do niniejszej uchwały,
- 3) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: **1MW**,
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **1KDD**,
- 3) tereny lasu, oznaczone symbolami: **1L**, **2L**,
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **1ZP**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
- d) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się: realizację kondygnacji podziemnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj. dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się dla nowych nasadzeń wzdłuż ciągów komunikacyjnych stosowanie rodzimych gatunków roślin zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ze względu na brak występowania.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: ZP, KDD.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na brak występowania.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
- 2) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV o szerokości po 11,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu jej skablowania,
- 3) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu jej skablowania,
- 4) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn-0,4 kV o szerokości po 3,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu jej skablowania,
- 5) strefy, o których mowa w punktach 2, 3, 4 oraz ograniczenia z nimi związane, obowiązują do czasu występowania tych stref, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) drogi publiczne:

- a) KDD – klasy dojazdowej,
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, z terenów komunikacji wewnętrznej, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami,
- 5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
- 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach do dróg publicznych,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu jej realizacji, dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
- f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w ciepło: z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
- i) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) minimalną średnicę sieci gazowej: 25 mm,
- k) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 20 m²,

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej,

- b) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych,
- c) skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
- d) przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych.

§ 13. Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu MW - 15%,
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, dla terenu oznaczonego symbolem: **1MW**:

- 1) ustala się:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,6,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0,
 - f) maksymalną wysokość:
 - budynku mieszkalnego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 13,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
 - g) geometrię połaci dachowych: dowolną,
 - h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5-7,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 4.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **1KDD**:

- 1) ustala się:
 - a) teren drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolami: **1L, 2L**:

- 1) ustala się:
 - a) teren lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej),
 - b) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 4.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **1ZP**:

1) ustala się:

- a) teren zieleni urządzonej – parki skwery,
- b) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu,
- d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 4.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

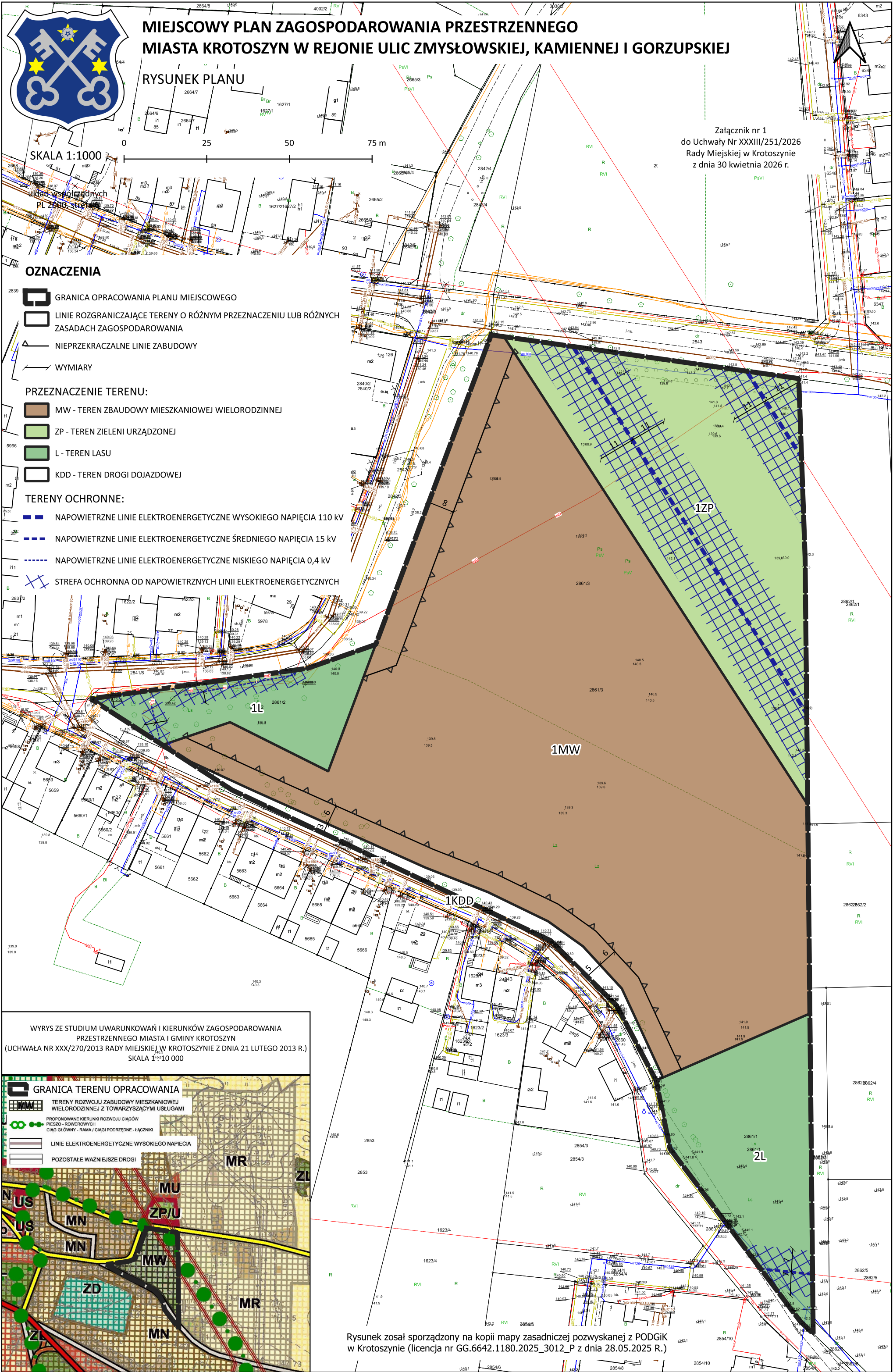
§ 19. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXVIII/331/2013 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Gorzupskiej, Zmysłowskiej i Grzegorzewskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 16 października 2013 r. poz. 5598) oraz uchwała nr XVIII/142/2016 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulic Sosnowej, Kamiennej, Zmysłowskiej i Grzegorzewskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 4 marca 2016 r. poz. 1838).

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Manista



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/251/2026

Rady Miejskiej w Krotoszynie

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulic Zmysłowskiej, Kamiennej i Gorzupskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Krotoszynie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Krotoszyn i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Manista

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/251/2026

Rady Miejskiej w Krotoszynie

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

Zalacznik3.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1.Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,8 ha w miejscowości Krotoszyn.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XI/94/2024 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulic Zmysłowskiej, Kamiennej i Gorzupskiej.

3.W obowiązującym 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. analizowany obszar znajduje się terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

4.Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rada Miejska w Krotoszynie stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn.

5.Do planu zostały sporządzone:

–„Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulic Zmysłowskiej, Kamiennej i Gorzupskiej”

–„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulic Zmysłowskiej, Kamiennej i Gorzupskiej”

6.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulic Zmysłowskiej, Kamiennej i Gorzupskiej, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

7.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

a)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Krotoszyn, na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Krotoszyn oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, w dniu 24 marca 2025 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 15 kwietnia 2025 r. W terminie wpłynęło 11 pism zawierających wnioski.

b)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Krotoszyn, na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Krotoszyn oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, w dniu 5 marca 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego w terminie od 5 marca 2026 r. do 3 kwietnia 2026 r. Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 26 marca 2026 r. o godz. 15:40. Punkt konsultacyjny odbył się w dniu 31 marca 2026 r. w godz. 15:40-16:10. W ustawowym terminie, tj. do dnia 3 kwietnia 2026 r. wpłynęły 3 uwagi do przyjętych rozwiązań w projekcie planu.

W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulic Zmysłowskiej, Kamiennej i Gorzupskiej, w ustawowym terminie wpłynęło 12 pism od instytucji. Postulaty zawarte we wnioskach zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalizację zabudowy na gruntach rolnych

niepodlegających ochronie, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie podjęto ustaleń z uwagi na brak występowania. Projekt dopuszcza realizację robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje uruchomienie terenów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z upływu czasu, zmieniających się oczekiwań i możliwości realizacji inwestycji, co wskazało na potrzebę dokonania zmian w obowiązujących dotychczas planach. W wyniku podjęcia prac planistycznych przewiduje się ponowne określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, uregulowanie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz przeznaczenia terenów. Z uwagi na konieczność ochrony środowiska przyrodniczego oraz ładu przestrzennego, konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju zabezpieczy dotychczasowy układ przestrzenny oraz pozwoli na realizację inwestycji wpisujących się w krajobraz i potrzeby gminy. Podjęcie działań, mających na celu uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru jest odpowiedzią na potrzeby zarówno inwestorów, jak i gminy. Wymagało to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

9. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Burmistrz Krotoszyna przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Zmysłowskiej, Kamiennej i Gorzupskiej oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyna.

10. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Zmysłowskiej, Kamiennej i Gorzupskiej.”

11. Burmistrz Krotoszyna, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej w Krotoszynie projekt planu wraz z raportem z konsultacji, o którym mowa w art. 8k ust. 2.

12. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Zmysłowskiej, Kamiennej i Gorzupskiej, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

13. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz

Natalia Robakowska