

UCHWAŁA NR XXXIX/317/2018
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW

z dnia 11 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Grudzielec Nowy, Bieganin oraz części wsi Grudzielec i Moszczanka

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), a także w związku z uchwałą nr XIX/152/2016 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 28 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi **Grudzielec Nowy, Bieganin oraz części wsi Grudzielec i Moszczanka** oraz uchwały Nr XXXVI/281/2018 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 8 lutego 2018 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/152/2016 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 28 czerwca 2016r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Grudzielec Nowy, Bieganin, oraz części wsi Grudzielec i Moszczanka po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje gminę Raszków dla obszaru wsi **Grudzielec Nowy, Bieganin oraz części wsi Grudzielec i Moszczanka**. Obszar planu zawarty jest w granicach określonych na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1- 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Grudzielec Nowy rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) Bieganin rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) Grudzielec rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) Moszczanka rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) Oznaczenia graficzne do rysunków planu zał. Nr 1-4, stanowiące załącznik nr 5;
- 6) Wykaz z gminnej ewidencji gruntów, stanowiący załącznik nr 6,
- 7) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 7;
- 8) 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 8.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe, określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki sporządzone w skali 1:2000;
- 3) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć wskazaną funkcję dla danego terenu, określonego symbolem, której udział w zagospodarowaniu wynosi więcej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej;

- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć wskazaną funkcję dla danego terenu, określonego symbolem, której udział w zagospodarowaniu wynosi nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o maksimum 1,5 m przez: zadaszenia, balkony, ryzality, wykusze i schody zewnętrzne;
- 8) pasie ochronnym, pasie bezpieczeństwa – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 9) strefie ochronnej kolejowego terenu zamkniętego - należy przez to rozumieć teren, w którym występują szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 10) zieleni izolacyjnej – pas drzew lub krzewów ukształtowany w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia projektowanych terenów, o szerokości min. 3,0 m, z czego min. 50 % muszą stanowić drzewa średnie i wysokie, przystosowane do warunków środowiska zurbanizowanego;
- 11) nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach, nieuciążliwym rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 12) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji potrzeb mieszkańców i niebędących usługami komercyjnymi;
- 13) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową oraz rzemiosło nieuciążliwe nastawione na osiągnięcie zysku;
- 14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12⁰,
- 15) funkcji/gospodarstwie agroturystycznym - należy przez to rozumieć czynne gospodarstwo rolne, w którym świadczenie usług turystycznych odbywa się w oparciu o zabudowania, grunty i inne zasoby tego gospodarstwa, bez zmiany ich charakteru i naruszania funkcji podstawowej, jaką jest zachowanie zdolności do produkcji rolnej;
- 16) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 17) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia użyte, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie elektroenergetyczne z pasem ochronnym;
- 6) obszary o płytkim występowaniu wód podziemnych;
- 7) regionalny korytarz ekologiczny Doliny Ołoboku;

- 8) obszar Chronionego Krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie – Baszków Rochy;
- 9) obszary Natura 2000 Specjalnej Ochrony Ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie PLB 300007 oraz Obszar specjalnej ochrony siedlisk Dąbrowy Krotoszyńskie PLH 300002;
- 10) strefa ochronna kolejowego terenu zamkniętego;
- 11) granica terenu zamkniętego kolejowego;
- 12) granica strefy 'A' ochrony konserwatorskiej;
- 13) oznaczenie grodziska kultury łużyckiej z wczesnej epoki żelaza w miejscowości Bieganin, na obszarze AZP 66-35;
- 14) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 15) strefa ochrony stanowisk archeologicznych;
- 16) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;
- 17) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 18) numery terenów.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U;
- 4) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 5) obsługi produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone na rysunku planu RU,
- 6) zabudowy usługowej komercyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 7) zabudowy usługowej publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 8) sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 9) rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 10) lasy oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 11) cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 12) kolejowy teren zamknięty oznaczony na rysunku planu KK,
- 13) wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 14) dróg publicznych zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 15) dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 16) dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 17) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) usytuowanie zabudowy i jej charakter zgodnie z zasadami niniejszej uchwały,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do istniejącej zabudowy,

- c) nakaz w lit. b) nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym m.in. z zastrzeżeniem ograniczeń i zakazów wynikających z ochrony środowiska i przyrody. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;
- 2) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 5) w odniesieniu do projektowanej zabudowy preferuje się stosowanie materiałów wykończeniowych ścian oraz pokryć dachowych w kolorach nawiązujących do istniejącej zabudowy i lokalnej tradycji;
- 6) ustala się zasady i warunki lokalizacji reklam i szyldów:
- a) przy lokalizacji i kształcie reklam ustala się zakaz wprowadzania dysharmonii wizualnej w przestrzeni. Płaszczyzny ekspozycyjne reklam powinny nawiązywać do np. osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni do 1,5 m²,
- c) szyldy nie mogą przekroczyć łącznej powierzchni 1,0 m²;
- 7) ustala się warunki lokalizacji ogrodzeń:
- a) dla działek od strony terenów dróg publicznych ustala się wysokość ogrodzenia: do 1,5 m, w tym powyżej wysokości 0,5 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe, uzupełnione pnąciami lub żywopłotem,
- b) w stosunku do pozostałych ogrodzeń wysokość do 2,20 m, w tym ogrodzenia w min. 50% ażurowe;
- 8) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla terenów położonych w granicach:
- a) obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków Rochy” obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- b) obszarów Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie (PLB 300007) oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej (PLH 300002) Natura 2000 obowiązują wszelkie regulacje określone w przepisach odrębnych;
- 2) dla terenów położonych w korytarzu ekologicznym Doliny Ołoboku ustala się:
- a) ochronę ekosystemów wodno – łąkowych,
- b) konieczność tworzenia powiązań ekologicznych dolin rzecznych z uwzględnieniem wymagań w zakresie ochrony przeciwpowodziowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać w rozumieniu przepisów odrębnych na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich – głównie w zakresie hałasu i zanieczyszczeń powietrza i wód gruntowych;
- 4) ustala się nakaz:
- a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych,

- b) zapewnienia standardów akustycznych poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających emisję hałasu do poziomów dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych dla terenów podlegających ochronie akustycznej poszczególnych rodzajów terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy zagrodowej RM, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży usług publicznych UP – usług oświaty, tereny mieszkaniowo usługowe MN/U, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe US,
 - c) zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
 - d) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
 - e) prowadzenia produkcji rolnej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - f) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracji szczegółowej sposobem mechanicznym zapewnienie pasów o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów melioracyjnych i rzek wolny od zainwestowania,
 - h) lokalizacji inwestycji od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zakaz:
- a) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych/materiałów pyłących i emitujących odór, za wyjątkiem terenów związanych z produkcją rolną, na których ww. materiały należy składować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód gruntowych;
- 6) w zakresie dot. wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) nie należy zmieniać stanu wody na własnym gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,
 - b) zabudowa działki nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich;
- 7) na terenach o płytkim występowaniu wód podziemnych należy stosownie zabezpieczyć budynek przed wodami opadowymi i powodziowymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami: sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;
- 9) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych;
- 10) uciążliwości dla środowiska wynikające z prowadzonej działalności nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji;
- 11) równocześnie w odniesieniu do zasad kształtowania krajobrazu obowiązują zasady zawarte w pozostałych ustaleniach niniejszej uchwały.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w strefie konserwatorskiej 'A' ustala się:
 - a) zachowanie grodziska kultury łużyckiej w miejscowości Bieganin na obszarze AZP 66-35 wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) ochronę podziemnych nawarstwień kulturowo – osadniczych wokół grodziska oraz ochronę struktury powierzchniowej poprzez:

- obowiązek uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich planowanych inwestycji, w tym liniowych związanych z uzbrojeniem terenu i innych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy gleby czyli głębiej niż 30 cm,
 - obowiązek prowadzenia wszelkich prac ziemnych pod nadzorem służb konserwatorskich,
 - ograniczenie inwestycji mogących mieć wpływ na naruszenie podziemnych warstw kulturowych w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej ustala się, iż zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych;
- 3) w odniesieniu do obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków (zał. nr 6 do uchwały):
- a) zachować ich historyczną formę (bryłę, kształt i geometrię) oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
 - b) chronić, a w przypadku zniszczenia odtwarzać historyczny detal architektoniczny;
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; zaleca się utrzymać lub odtwarzać w historycznym kształcie oryginalną stolarkę okien i drzwi;
 - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, zaleca się je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
 - e) ustala się stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
 - f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
 - g) dopuszcza się remonty ww. obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - h) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.
- 4) nie ustala się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak ich występowania.

§ 10. Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeniami publicznymi są drogi publiczne istniejące i projektowane;
- 2) w pasie dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;
- 3) przy kształtowaniu przestrzeni publicznych nakazuje się likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:

- 1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojeżdż, dojazdów, służebności gruntowych miejsc postojowych oraz ciągów pieszych),
 - b) dla projektowanych budynków preferuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokryć dachowych w odcieniach beżu, szarości, brązu i czerwieni,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;

2) ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** :

- a) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDZ w odległości 8,0 m,
 - b) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDL w odległości 8,0 m,
 - c) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDD w odległości 6,0 m,
 - d) od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW w odległości 4,0 m,
 - e) od pasa dojazdów, o których mowa w § 13 w odległości 5,0 m,
 - f) dla budynków istniejących mieszkalnych nie spełniających ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich przebudowy, nadbudowy z zakazem zbliżania się bryłą budynku do drogi;
- 3) określone w pkt 2 odległości uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji obiektów, wynikające z przepisów odrębnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały;
- 4) ustala się maksymalny **wskaźnik powierzchni zabudowy**, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) MW – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) MN – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) MN/U – 50 % powierzchni działki budowlanej
 - d) RM – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) RU – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) U - 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) UP - 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) US - 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - i) ZL - 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - j) ZC - 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - k) R – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - l) KK - nie ustala się,
 - m) WS – nie ustala się,
 - n) KDL – nie ustala się,
 - o) KDZ – nie ustala się,
 - p) KDD – nie ustala się,
 - q) KDW – nie ustala się,
- 5) ustala się minimalny i maksymalny **wskaźnik intensywności zabudowy** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) MW – 0,2 – 0,9,
 - b) MN – 0,1- 0,4,
 - c) MN/U – 0,1- 0,4,
 - d) RM – 0,1- 0,3,
 - e) RU – 0,1 – 0,3,
 - f) U – 0,1 – 0,8,
 - g) UP:
 - administracja 0,2 – 1,0,
 - oświata i zdrowie 0,1 – 0,8,

- kultury i kultu religijnego 0,1 – 0,9

- inne 0,1-0,7

h) US – 0,1 – 0,5,

i) ZL – 0,1 – 0,2,

j) ZC – 0,1 – 0,2,

k) R – 0,1 – 0,2,

l) KK - nie ustala się,

m) WS – nie ustala się,

n) KDL – nie ustala się,

o) KDZ – nie ustala się,

p) KDD – nie ustala się,

q) KDW – nie ustala się,

6) ustala się minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) MW – 20 % powierzchni działki budowlanej,

b) MN – 50% powierzchni działki budowlanej,

c) MN/U – 50% powierzchni działki budowlanej,

d) RM – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) RU – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) U – 25 % powierzchni działki budowlanej,

g) UP – 20% powierzchni działki budowlanej,

h) US – 40 % powierzchni działki budowlanej,

i) ZL – 80% powierzchni działki budowlanej,

j) ZC – 40% powierzchni działki budowlanej,

k) R – 40% powierzchni działki budowlanej,

l) KK - nie ustala się,

m) WS – nie ustala się,

n) KDL – nie ustala się,

o) KDZ – nie ustala się,

p) KDD – nie ustala się,

q) KDW – nie ustala się,

7) obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:

a) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

c) dla zabudowy gastronomicznej – minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,

d) biura, urzędy, poczty, banki: co najmniej 3 m.p. na 100 m² pow. użytkowej,

e) pozostałe usługi, w tym przychodnie i gabinety lekarskie, itp.: co najmniej 1 m.p. na /50 m² pow. użytkowej i nie mniej niż 2 m.p. na 1 gabinet/pracownię,

f) w odniesieniu do lokali (w obiektach) i obiektów produkcyjnych, w tym produkcji rolniczej – min. 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,

- g) dla powierzchni lokali lub obiektów sportowych na terenie US – minimum 2 miejsca postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla terenu cmentarza wyznaniowego ZC ustala się min. 5 miejsc postojowych,
 - i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) sposób realizacji miejsc postojowych:
 - jako wolnostojące: w pasach drogowych przy zachowaniu przepisów odrębnych, na działce budowlanej,
 - dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych w garażach,
 - jednopoziomowe, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w innych obiektach;
- 8) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających.

§ 12. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem części terenów w obszarach: chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków Rochy”, obszarów Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie (PLB 300007) oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej (PLH 300002) Natura 2000;
- 2) obszar planu na terenach miejscowości Bieganin i Moszczanka objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej gazu ziemnego: koncesja „Ostrów Wielkopolski” nr 48/96/1 z dnia 23.09.2016 r. – ważna do dnia 23.09.2046 r. Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z tego zakresu;
- 3) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 4) ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego oraz zapisów ich dotyczących w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń w odniesieniu do krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Natomiast:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się, w zależności od potrzeb, scalanie nieruchomości;
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się wydzielenie w wyniku podziału nowych granic nieruchomości, innych niż określono w pkt 1, przy zastosowaniu następujących zasad:
 - a) nowy układ granic ma umożliwić obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej,
 - b) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, do nieruchomości, o których mowa w lit. a również poprzez: dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, służebności gruntowe,
- c) minimalna powierzchnia, z tolerancją do 10%, nowo wydzielonej działki dla zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²,
 - mieszkaniowej wielorodzinnej – 2100 m²,
 - mieszkaniowo – usługowej – 1000 m²,
 - usługowej – 1000 m²,
 - usług publicznych, w tym oświatowych – 1000 m²,
 - usług sportu i rekreacji – 1500 m²,

- obiektów produkcyjnych, w tym produkcji rolniczej – 2000 m²,
- dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 14. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wydziela się pasy terenu ochronnego wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony. W pasach ochronnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, obiektów takich jak maszty oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się zmianę, wymienionych w pkt 1, szerokości pasów ochronnych w zależności od zastosowanych materiałów i technologii;
- 3) w przypadku przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe, przestają obowiązywać ograniczenia wynikające z ustaleń dla pasa ochronnego linii;
- 4) w obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 50,0 m od granic cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w odniesieniu do terenów przyległych do zamkniętego terenu kolejowego:
 - a) ustala się strefę ochronną kolejowego terenu zamkniętego w odległości 4,0 m od granicy terenu kolejowego w której zakazuje się wszelkich robót budowlanych nie związanych z kolejnictwem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych obowiązują przepisy odrębne z zastrzeżeniem pkt. a),
 - c) lokalizacja budynków i budowli w odległości od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) na terenach o płytkim występowaniu wód podziemnych należy stosownie zabezpieczyć nowo budowany budynek przed wodami opadowymi i powodziowymi,
- 7) obowiązują inne ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych.

§ 15. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione poniżej:

- 1) dla terenów istniejących dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ – określa się następujące ustalenia:
 - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących dróg,
 - d) pozostałe ustalenia w rozdziale 3 dot. szczegółowych ustaleń dla danego terenu,
- 2) dla terenów istniejących dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL – określa się następujące ustalenia:
 - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących dróg,
 - d) pozostałe ustalenia w rozdziale 3 dot. szczegółowych ustaleń dla danego terenu,
- 3) dla terenów istniejących dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD – określa się następujące ustalenia:
 - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,

- b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących dróg,
 - d) pozostałe ustalenia w rozdziale 3 dot. szczegółowych ustaleń dla danego terenu,
- 4) dla terenów istniejących dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW – określa się następujące ustalenia:
- a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących dróg,
 - d) pozostałe ustalenia w rozdziale 3 dot. szczegółowych ustaleń dla danego terenu,
- 5) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w §13 obowiązują następujące ustalenia:
- a) minimalna szerokość pasa dojazdu 4,5 m,
 - b) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu materiałów pyłących,
 - c) dopuszcza się:
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - lokalizację małej architektury,
 - budowę i utwardzenie dojazdu wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia dojazdu,
- 6) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacyjnej,
 - sieci energetycznej,
 - sieci gazowej w zależności od potrzeb,
 - b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy),
 - c) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg/ulic publicznych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się:
 - przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym będą lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i nadziemne, w tym - w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
 - organizowanie przyłączy z istniejących napowietrznych linii: energetycznych i telekomunikacyjnych,
 - f) wszystkie urządzenia melioracyjne należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a w razie uszkodzenia należy przywrócić je do stanu pierwotnego,

- g) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu kanalizacji po jego rozbudowie,
 - c) do czasu wyposażenia terenów w system kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich wywozu do oczyszczalni ścieków przez upoważnione podmioty lub przydomowych oczyszczalni ścieków wykonanych i eksploatowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do ww. sieci dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - e) nakaz wyposażenia w systemy odprowadzania wód opadowych z wszelkich ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, a w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) nakaz odpowiedniego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,
 - f) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,
 - h) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie,
 - i) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
 - k) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, powszechnymi i miejscowymi,
 - l) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

§ 16. Na obszarze planu nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Na obszarze niniejszego planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w wysokości:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych w planie symbolem MW, MN, RM, RU, U, MN/U;
- 2) 0,1% dla terenów oznaczonych w planie symbolem KK, UP, US, R, ZC, ZL, WS, KDZ, KDL, KDD, KDW.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 18. Dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2, z zastrzeżeniem, iż w pozostałych zapisach szczegółowych nie ma innych ustaleń, w szczególności w zakresie:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały,
- 2) wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami § 11 niniejszej uchwały,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2) niniejszej uchwały,
- 4) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 7) niniejszej uchwały,
- 5) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizacja urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów określonych § 14 niniejszej uchwały.

§ 19. Grudzielec Nowy (GN)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **GN_MN (GN_MN_1 – GN_MN_12)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) ustala się realizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych jako budynki wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie lub dwuspadowe, o jednakowych spadkach połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°,
 - b) pozostałych budynków - płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45°; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **GN_RM (GN_RM_1 – GN_RM_16)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej związanej z rolnictwem; gospodarstwa agroturystyczne, garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, kameralne urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;

- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) wysokość:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie wyższe niż 12,0 m,
 - b) dla budynków inwentarskich i gospodarczych nie wyższe niż 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków nie wyższe niż 5,0 m,
 - d) dla obiektów i budowli związanych z rolnictwem tj. jak silosy oraz kominy nie wyższe niż 15,0 m;
- 5) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 60 jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt;
- 7) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu płaci dachowych w przedziale od 30° do 45° , dopuszcza się przekrycie 20% dachu w inny sposób;
- 8) dachy pozostałych budynków i budowli: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o pochyleniu połaci do 45° ;

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **GN_MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej inne niż w przeznaczeniu podstawowym, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniacze,
 - b) budynków usługowych, gospodarczych i garażowych oraz działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m,
 - b) dla budynków usługowych nie wyższe niż 6,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie lub dwuspadowe, o jednakowych spadkach połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30° do 45° ,
 - b) pozostałych budynków - płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45° ; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **GN_UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej publicznej, w tym sala wiejska, gminny ośrodek kultury, ochotnicza straż pożarna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego, dojścia, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, ciągi rowerowe, parkingi, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz niezbędnych do obsługi funkcji podstawowej;
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższe niż 18,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m,
 - c) dla budowli i obiektów związanych z funkcją podstawową nie wyższe niż 15,0 m w najwyższym punkcie,
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków o funkcji podstawowej płaskie lub dwuspadowe, o jednakowych spadkach połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 20° do 45°,
 - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45°; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **GN_R (GN_R_1 – GN_R_12)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) dopuszcza się wznoszenie budynków inwentarsko – gospodarczych przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wysokość budynków nie przekraczająca 10,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia w rzucie poziomym budynków, o których mowa w pkt 3 nie może przekraczać 500 m² oraz maksymalnej wielkości obsady do 210 DJP,
 - c) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe o kącie pochylenia połaci do 45°,
 - d) wysokość budowli i obiektów związanych z rolnictwem np. silosy nie może przekraczać 10,0 m w najwyższym punkcie,
- 4) przy prowadzeniu działalności rolniczej nakazuje się przestrzegać zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków przechowywania nawozów oraz dawek i terminów ich stosowania,
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz niezbędnych do obsługi funkcji podstawowej;
- 6) w ramach terenów R obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 7) dopuszcza się składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt;

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **GN_WS (GN_WS_1 – GN_WS_7)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – cieków i rowów melioracyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie cieków i rowów przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) realizację mostków i kładek,
- c) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
- d) regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia wokół cieku lub rowu.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **GN_ZL (GN_ZL_1 – GN_ZL_7)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów wraz z obiektami gospodarki leśnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - wiaty, budynki gospodarcze – związane z gospodarką leśną; urządzenia i obiekty służące wędrownikom turystycznym, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz służących funkcji podstawowej;
- 4) wysokość budynków, wiat: nie wyższe niż 7,0 m;
- 5) dla obiektów i budowli związanych z funkcją podstawową nie wyższe niż 15,0 m,
- 6) geometria dachów budynków, wiat – dwuspadowe, wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych do 45°;

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **GN_KDZ (GN_KDZ_1 – GN_KDZ_2)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne zbiorcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 1 niniejszej uchwały.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **GN_KDL (GN_KDL_1 – GN_KDL_2)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 2 niniejszej uchwały.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **GN_KDD (GN_KDD_1 – GN_KDD_2)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 3 niniejszej uchwały.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **GN_KK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – kolejowy teren zamknięty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie ustala się;
- 3) dopuszcza się:

- a) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą ruchu kolejowego,
- b) roboty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- 5) dopuszczenia, o których mowa w pkt 3 są możliwe pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 20. Bieganin (B)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B_MN (B_MN_1 – B_MN_11)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
 - d) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m,
 - e) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o jednakowych spadkach połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
 - b) pozostałych budynków - płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45⁰; o jednakowych spadkach połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B_RM (B_RM_1 – B_RM_49)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej związanej z rolnictwem; gospodarstwa agroturystyczne, garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, kameralne urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) wysokość:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m,
 - b) dla budynków inwentarskich i gospodarczych nie wyższe niż 7,0 m,

- c) dla pozostałych budynków nie wyższe niż 5,0 m,
- d) dla obiektów i budowli związanych z rolnictwem tj. jak silosy oraz kominów nie wyższe niż 15,0 m w najwyższym punkcie,
- 5) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 60 jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt;
- 7) dachy budynków w zabudowie zagrodowej dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu płaci dachowych w przedziale od 30^0 do 45^0 , dopuszcza się przekrycie 20% dachu w inny sposób;
- 8) dachy budynków pozostałych budynków i budowli: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o pochyleniu połaci do 45^0

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B_UP_1** i **B_UP_2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej publicznej, w tym usługi oświaty, remiza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego, dojścia, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, ciągi rowerowe, parkingi, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz niezbędnych do obsługi funkcji podstawowej;
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższe niż 18,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m,
 - c) dla obiektów związanych z funkcją podstawową nie wyższe niż 15,0 m,
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków o funkcji podstawowej płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowych spadkach połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 20^0 do 45^0 ,
 - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45^0 ; o jednakowych spadkach połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_UP_3** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego, dojścia, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, ciągi rowerowe, parkingi, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższe niż 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m,

6) geometria dachów:

- a) budynków o funkcji podstawowej dwuspadowe i wielospadowe o jednakowych spadkach połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 20° do 45° ,
- b) pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45° ; o jednakowych spadkach połaci dachowych,
- c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze, miejsca postojowe;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz służących funkcji podstawowej;
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków sportowo – rekreacyjnych,
 - b) budynków gospodarczych związanych z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,
 - c) lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) lokalizację wewnętrznych parkingów;
- 5) wysokość budynków:
 - a) sportowo-rekreacyjnych – nie wyższe niż 18,0 m,
 - b) pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację masztów oraz innych budowli o podobnym charakterze związanych z funkcją podstawową o wysokości do 20,0 m;
- 7) geometria dachów: jedno i dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 35° , dachy płaskie, łukowe lub kopułowe.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B_R (B_R_1 – B_R_41)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dojścia i dojazdy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) w granicach terenów R dopuszcza się wznoszenie budynków inwentarsko – gospodarczych (np. stodoła, garaż na maszyny rolnicze, obora i inne związane z gospodarstwem rolniczym) przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wysokość budynków nie przekraczająca 10,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia w rzucie poziomym budynków, o których mowa w pkt 3 nie może przekraczać 500 m^2 oraz maksymalnej wielkości obsady do 210 DJP,
 - c) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe o kącie pochylenia połaci do 45° ,
 - d) wysokość budowli i obiektów związanych z rolnictwem np. silosy nie może przekraczać 10,0 m,
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz niezbędnych do obsługi funkcji podstawowej;
- 5) przy prowadzeniu działalności rolniczej nakazuje się przestrzegać zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków przechowywania nawozów oraz dawek i terminów ich stosowania,
- 6) w ramach terenów R obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

7) dopuszcza się składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B_WS** (**B_WS_1** – **B_WS_14**) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – cieków i rowów melioracyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) realizację mostków i kładek,
 - c) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - d) regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia wokół cieku lub rowu.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B_ZL** (**B_ZL_1** – **B_ZL_5**) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów wraz z obiektami gospodarki leśnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - wiaty, budynki gospodarcze – związane z gospodarką leśną; urządzenia i obiekty służące wędrownikom turystycznym, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni;
- 4) wysokość budynków, wiat: nie wyższe niż 7,0 m,
- 5) dla obiektów związanych z funkcją podstawową nie wyższe niż 15,0 m,
- 6) geometria dachów budynków, wiat – dwuspadowe, wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych do 45°;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz służących funkcji podstawowej;

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_ZL_6** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) w granicy terenu ZL obowiązuje zakaz realizacji wszelkich budynków i obiektów budowlanych;
- 4) obsługa komunikacyjna na dotychczasowych zasadach;
- 5) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej 'A' obowiązują ustalenia z §9 pkt 1);
- 6) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B_KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne zbiorcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 1 niniejszej uchwały.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B_KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne lokalne;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 2 niniejszej uchwały.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B_KDD (B_KDD_1 – B_KDD_11)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 3 niniejszej uchwały.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B_KDW (B_KDW_1 – B_KDW_6)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 4 niniejszej uchwały.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_ZC** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącego nieczynnego cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – lapidarium, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 4) należy zapewnić czytelny i funkcjonalny układ komunikacji pieszej i pieszo-rowerowej;
- 5) w obszarze, w którym prowadzono regularne pochówki zakazuje się wszelkich prac gruntowych, chyba, że będą związane z infrastrukturą techniczną, małą architekturą, zielenią ścieżkami pieszymi,
- 6) oznaczyć pierwotne granice cmentarza w sposób trwały poprzez umieszczenie w punktach granicznych małych kamieni narzutowych lub betonowych słupów granicznych;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

§ 21. Grudzielec (G)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G_MN (G_MN_1 – G_MN_14)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych jako budynki wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

5) wysokość budynków:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m,
- b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m;

6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

7) geometria dachów:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie i dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°,
- b) pozostałych budynków - płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45°; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
- c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G_RM (GN_RM_1 – GN_RM19)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej związanej z rolnictwem; gospodarstwa agroturystyczne, garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, kameralne urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

4) wysokość:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m,
- b) dla budynków inwentarskich i gospodarczych nie wyższe niż 7,0 m,
- c) dla pozostałych budynków nie wyższe niż 5,0 m,
- d) dla obiektów i budowli związanych z rolnictwem tj. jak silosy oraz kominów nie wyższe niż 15,0 m w najwyższym punkcie,

5) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 60 jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt;

7) dachy budynków w zabudowie zagrodowej płaskie i dwuspadowe o pochyleniu płaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie 20% dachu w inny sposób;

8) dachy budynków pozostałych budynków i budowli: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o pochyleniu połaci do 45°;

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G_MN/U (G_MN/U_1 - G_MN/U_2)** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej inne niż w przeznaczeniu podstawowym, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;

3) dopuszcza się realizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniacze,

- b) budynków usługowych, gospodarczych i garażowych oraz działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m,
 - b) dla budynków usługowych nie wyższe niż 6,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie lub dwuspadowe, o jednakowych spadkach połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30^0 do 45^0 ,
 - b) pozostałych budynków - płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o pochyleniu połaci do 45^0 ; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G_MW** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się realizację:
- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, gospodarczych i garażowych jako budynki wolnostojące,
 - b) funkcji usługowej wyłącznie jako funkcję wbudowaną,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
- a) mieszkalnych wielorodzinnych nie wyższe niż 18,0 m,
 - b) pozostałych budynków nie wyższe niż 5,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów:
- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych płaskie, jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 5^0 do 15^0 , dwuspadowe o jednakowych spadkach połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10 do 20^0 ,
 - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 30^0 ; o jednakowych spadkach połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G_UP_1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejących usług publicznych – kultu religijnego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – inne usługi związane z funkcją podstawową np. sklep z dewocjonaliami, działalność charytatywna itp.; obiekty administracyjno – biurowe do obsługi funkcji podstawowej; ciągi piesze, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sieci obiektów infrastruktury technicznej, obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu np. miejsca postojowe, dojazdy i in.;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 4) wysokość budynków:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższe niż 18,0 m, wieża kościelna jako dominanta nie wyższa niż 30,0 m;
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) budynków o funkcji podstawowej dwu- i wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 20^0 do 45^0 ,
 - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45^0 ; o jednakowych spadkach połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
 - 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz niezbędnymi obiektami do obsługi funkcji podstawowej związanych z kultem religijnym;
 - 7) dla budowli związanych z funkcją podstawową ustala się wysokość do 15,0 m do najwyższego punktu;
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G_UP_2** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej publicznej, w tym usługi oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego, dojścia, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, ciągi rowerowe, parkingi, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń towarzysząca;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 4) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz niezbędnych do obsługi funkcji podstawowej;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższe niż 18,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m,
 - c) dla budowli i obiektów związanych z funkcją podstawową nie wyższe niż 15,0 m w najwyższym punkcie,
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynków o funkcji podstawowej płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o jednakowych spadkach połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 20^0 do 45^0 ,
 - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45^0 ; o jednakowych spadkach połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G_U** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej zabudowy usługowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej; budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków różnych funkcji jako budynki wolnostojące,
 - b) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższe niż 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10⁰ do 45⁰, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G_US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze, miejsca postojowe;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz służących funkcji podstawowej;
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków sportowo – rekreacyjnych,
 - b) budynków gospodarczych związanych z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,
 - c) lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) lokalizację wewnętrznych parkingów;
- 5) wysokość budynków:
 - a) sportowo-rekreacyjnych – nie wyższe niż 18,0 m,
 - b) pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację masztów oraz innych budowli o podobnym charakterze związanych z funkcją podstawową o wysokości do 20,0 m;
- 7) geometria dachów: jedno i dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 35⁰, dachy płaskie, łukowe lub kopułowe;

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G_RU (G_RU_1 – G_RU_3)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność gospodarcza, dojścia i dojazdy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;

- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) w granicach terenów RU dopuszcza się:
 - a) wznoszenie budynków inwentarsko – gospodarczych (np. stodoła, lub garaż na maszyny rolnicze, obora i inne związane z gospodarstwem rolniczym),
 - b) nieuciążliwe przetwórstwo produktów rolnych i obsługą rolnictwa,
 - c) uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod folią i szkłem),
- 5) ustala się wysokość budynków:
 - a) o funkcji podstawowej – nie wyższe niż 12,0 m,
 - b) pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów, silosów, elewatorów oraz innych budowli o wysokości do 49,0 m;
- 7) maksymalna powierzchnia w rzucie poziomym budynków, o których mowa w pkt 4 nie może przekraczać 500 m² oraz maksymalnej wielkości obsady do 210 DJP,
- 8) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe o kącie pochylenia połaci do 45⁰,
- 9) w ramach terenów RU obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 10) dopuszcza się składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt;

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G_R (G_R_1 – G_R_11)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dojścia i dojazdy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) w granicach terenów R dopuszcza się wznoszenie budynków inwentarsko – gospodarczych przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wysokość budynków nie przekraczająca 10,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia w rzucie poziomym budynków, o których mowa w pkt 3 nie może przekraczać 500 m² oraz maksymalnej wielkości obsady do 210 DJP,
 - c) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe o kącie pochylenia połaci do 45⁰,
 - d) wysokość budowli i obiektów związanych z rolnictwem np. silosy nie może przekraczać 10,0 m,
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz niezbędnych do obsługi funkcji podstawowej;
- 5) przy prowadzeniu działalności rolniczej nakazuje się przestrzegać zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków przechowywania nawozów oraz dawek i terminów ich stosowania,
- 6) w ramach terenów R obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 7) dopuszcza się składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G_WS (G_WS_1 – GN_WS_5)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – cieków i rowów melioracyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- b) realizację mostków i kładek,
- c) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
- d) regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia wokół cieku lub rowu.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G_KDZ (G_KDZ_1 – G_KDZ_2)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne zbiorcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 1 niniejszej uchwały.

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G_KDL (G_KDL_1 – G_KDL_2)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 2 niniejszej uchwały.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G_KDD (G_KDD_1 – G_KDD_7)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 22. Moszczanka (M)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **M_MN (M_MN_1 – M_MN_5)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych jako budynki wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 10,0 m,
- b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°,
 - b) pozostałych budynków - płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45°; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **M_MN** (**M_MN_6** – **M_MN_18**) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych jako budynki wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
 - c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 10,0 m,
 - d) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów:
 - d) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych spadkach połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°,
 - e) pozostałych budynków - płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45°; o jednakowych spadkach połaci dachowych,
 - f) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M_RM_1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej związanej z rolnictwem; gospodarstwa agroturystyczne, garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, kameralne urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

4) wysokość:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 10,0 m,
 - b) dla budynków inwentarskich i gospodarczych nie wyższe niż 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków nie wyższe niż 5,0 m,
 - d) dla obiektów i budowli związanych z rolnictwem tj. jak silosy oraz kominów nie wyższe niż 15,0 m
- 5) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 60 jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt;
- 7) dachy budynków w zabudowie zagrodowej dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu płaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie 20% dachu w inny sposób;
- 8) dachy budynków pozostałych budynków i budowli: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o pochyleniu połaci do 45°;

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **M_RM (M_RM_2 – M_RM_6)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej związanej z rolnictwem; gospodarstwa agroturystyczne, garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, kameralne urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

4) wysokość:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m,
 - b) dla budynków inwentarskich i gospodarczych nie wyższe niż 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków nie wyższe niż 5,0 m,
 - d) dla obiektów i budowli związanych z rolnictwem tj. jak silosy oraz kominów nie wyższe niż 15,0 m
- 5) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 60 jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt;
- 7) dachy budynków w zabudowie zagrodowej płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu płaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie 20% dachu w inny sposób;
- 8) dachy budynków pozostałych budynków i budowli: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o pochyleniu połaci do 45°;

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **M_RM (M_RM_7 – M_RM_17)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej związanej z rolnictwem; gospodarstwa agroturystyczne, garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, kameralne urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;

- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) wysokość:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m,
 - b) dla budynków inwentarskich i gospodarczych nie wyższe niż 7,0,
 - c) dla pozostałych budynków nie wyższe niż 5,0 m,
 - d) dla obiektów i budowli związanych z rolnictwem tj. jak silosy oraz kominów nie wyższe niż 15,0 m w najwyższym punkcie,
- 5) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 60 jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt;
- 7) dachy budynków w zabudowie zagrodowej jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu płaci dachowych w przedziale od 30^0 do 45^0 , dopuszcza się przekrycie 20% dachu w inny sposób;
- 8) dachy budynków pozostałych budynków i budowli: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o pochyleniu połaci do 45^0 ;

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **M_MN/U** (**M_MN/U_1** – **M_MN/U_3**) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej inne niż w przeznaczeniu podstawowym, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących lub bliźniacze,
 - b) budynków usługowych, gospodarczych i garażowych jako budynki wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m,
 - b) dla budynków usługowych nie wyższe niż 6,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych spadkach połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10^0 do 45^0 ,
 - b) pozostałych budynków - płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45^0 ; o jednakowych spadkach połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M_U** obowiązują następujące ustalenia:
- 8) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej zabudowy usługowej komercyjnej;
 - 9) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej; budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen;
 - 10) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków różnych funkcji jako budynki wolnostojące,
 - b) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - 11) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 12) wysokość budynków:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższe niż 9,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m;
 - 13) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 14) geometria dachów: płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10⁰ do 45⁰, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M_UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejących usług publicznych, w tym: kultury i edukacji (miejsko- gminny ośrodek kultury), ochotnicza straż pożarna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty administracyjno – biurowe do obsługi funkcji podstawowej, ciągi piesze, zielen urządzona, zielen izolacyjna, budynki magazynowe, gospodarcze i garażowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, małe obiekty sportu i rekreacji, sieci obiektów infrastruktury technicznej, obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu np. miejsca postojowe, dojazdy i in.;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) wysokość budynków:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższe niż 18,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m,
 - c) dla budowli i obiektów związanych z funkcją podstawową nie wyższe niż 15,0 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynków i budowli o funkcji podstawowej płaskie lub dwuspadowe, o jednakowych spadkach połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 20⁰ do 45⁰,
 - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45⁰; o jednakowych spadkach połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej;

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **M_R** (**M_R_1** – **M_R_2**) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - dojścia i dojazdy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) w granicach terenów R dopuszcza się wznoszenie budynków inwentarsko – gospodarczych (np. stodoła, garaż na maszyny rolnicze, obora i inne związane z gospodarstwem rolniczym) przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wysokość budynków nie przekraczająca 10,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia w rzucie poziomym budynków, o których mowa w pkt 3 nie może przekraczać 500 m² oraz maksymalnej wielkości obsady do 210 DJP,
 - c) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe o kącie pochylenia połaci do 45⁰,
 - d) wysokość budowli i obiektów związanych z rolnictwem np. silosy nie może przekraczać 10,0 m w najwyższym punkcie,
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz niezbędnych do obsługi funkcji podstawowej;
- 5) w ramach terenów R obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 6) przy prowadzeniu działalności rolniczej nakazuje się przestrzegać zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków przechowywania nawozów oraz dawek i terminów ich stosowania,
- 7) dopuszcza się składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **M_WS** (**M_WS_1** – **M_WS_9**) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – cieków i rowów melioracyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) realizację mostków i kładek,
 - c) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - d) regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia wokół cieku lub rowu.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **M_KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne zbiorcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 1 niniejszej uchwały.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **M_KDD** (**M_KDD_1** – **M_KDD_9**) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 28. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Raszków uchwalony uchwałą Rady Gminy i Miasta Raszków Nr VIII/64/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 161 poz. 3019) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru wsi Moszczanka obejmującego działki nr: 237, 238/1, 238/2, 242, 241/2, 243, 240, 236 w części działki: 241/1, 244, 253/1, 253/2, 254, 264 uchwalony uchwałą Rady Gminy i Miasta Raszków Nr XXXIII/252/2014 z dnia 30 stycznia 2014 r. w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Raszków.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/317/2018
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia 11 czerwca 2018 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/317/2018
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia 11 czerwca 2018 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/317/2018
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia 11 czerwca 2018 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 3

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/317/2018
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia 11 czerwca 2018 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik nr 4

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIX/317/2018
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia 11 czerwca 2018 r.
Zalacznik5.pdf

Załącznik nr 5

WYKAZ Z GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
(stan na dzień 16.05.2018r.)

Numer	Gmina	Miejscowość	Ulica i numer poczty	Obiekt/grupa obiektów
1	Raszków	Bieganin	nr 12	BUDYNEK MIESZKALNY, k. XIX w.
2	Raszków	Bieganin	nr 17	BUDYNEK MIESZKALNY, k. XIX w.
3	Raszków	Bieganin	nr 27	SZKOŁA, 4 ćw. XIX
4	Raszków	Bieganin	nr 28	BUDYNEK MIESZKALNY, po 1900r.
5	Raszków	Bieganin	nr 28	MAGAZYN, po 1900r.
6	Raszków	Bieganin	nr 28	BUDYNEK GOSPODARCZY, po 1900r.
7	Raszków	Bieganin	nr 29	SZKOŁA, po 1900r.
8	Raszków	Bieganin	nr 29	PIWNICA – LODOWNIA, po 1900r.
9	Raszków	Bieganin	nr 32	BUDYNEK MIESZKALNY, po 1900r.
10	Raszków	Bieganin	nr 46	BUDYNEK MIESZKALNY, 4 ćw. XIX w.
11	Raszków	Grudzielec	nr 20	BUDYNEK MIESZKALNY, ok. 1890 r.
12	Raszków	Grudzielec	nr 22	BUDYNEK MIESZKALNY, po 1900 r.
13	Raszków	Grudzielec	nr 42	DOM PRACOWNIKÓW FOLWARKU, 4 ćw. XIX w.
14	Raszków	Grudzielec	nr 66	BUDYNEK MIESZKALNY, 4 ćw. XIX w.
15	Raszków	Grudzielec		SUSZARNIA, k. XIX w.
16	Raszków	Grudzielec		OBORA, 1910r. (data w szczycie)
17	Raszków	Grudzielec		STAJNIA KONI WYJAZDOWYCH OB. BUDYNEK INWENTARSKI, 2 poł. XIX w.
18	Raszków	Grudzielec		STAJNIE DLA KONI ROBOCZYCH, 2 poł. XIX w.
19	Raszków	Grudzielec		STODOŁA, 2 poł. XIX w.

20	Raszków	Grudzielec		WOLARNIA OB. BUDYNEK WIELOFUNKCYJNY, 4 ćw. XIX w.
21	Raszków	Grudzielec		PARK, poł. XIXw.
22	Raszków	Grudzielec nowy	nr 22	BUDYNEK MIESZKALNY, ok. 1900r.
23	Raszków	Grudzielec nowy	nr 30	SZKOŁA OB. BUDYNEK MIESZKALNY I USŁUGOWY, 4 ćw. XIX w.
24	Raszków	Moszczanka	nr 8	BUDYNEK MIESZKALNY, k. XIX w.
25	Raszków	Moszczanka	nr 16	BUDYNEK MIESZKALNY, k. XIX w.
26	Raszków	Moszczanka	nr 17	BUDYNEK MIESZKALNY, 1930 r.
27	Raszków	Moszczanka	nr 21	BUDYNEK MIESZKALNY, 4 ćw. XIX w.
28	Raszków	Moszczanka	nr 22	DOM PRACOWNIKÓW FOLWARKU OB. BUDYNEK MIESZKALNY, $\frac{3}{4}$ ćw. XIX w.
29	Raszków	Moszczanka	nr 24	DOM PRACOWNIKÓW FOLWARKU OB. BUDYNEK MIESZKALNY, $\frac{3}{4}$ ćw. XIX w.
30	Raszków	Moszczanka	nr 29	PASTORÓWKA OB. BUDYNEK MIESZKALNY, k. XIX w.
31	Raszków	Moszczanka	nr 29	BUDYNEK GOSPODARCZY PASTORÓWKI, k. XIXw.
32	Raszków	Moszczanka	nr 29	OGRODZENIE ZESPOŁU PASTORÓWKI, k.XIX w.
33	Raszków	Moszczanka	nr 31	DWÓR OB. BUDYNEK MIESZKALNY, poł. XIX w. (całkowita przebudowa)
34	Raszków	Moszczanka	nr 35	DOM PARCELANTA OB. BUDYNEK MIESZKALNY, ok. 1907 r.
35	Raszków	Moszczanka	nr 36 - 38	POZOSTAŁOŚCI OGRODZENIA FOLWARYCZNEGO, $\frac{3}{4}$ ćw. XIX w.
36	Raszków	Moszczanka	nr 36	DOM PARCELANTA OB. BUDYNEK MIESZKALNY I. 20-te XXw.
37	Raszków	Moszczanka	nr 37	Kuźnia, $\frac{3}{4}$ ćw. XIX w.
38	Raszków	Moszczanka	nr 38	MLECZARNIA OB. BUDYNEK MIESZKALNY, k. XIX w./ przebudowany
39	Raszków	Moszczanka	nr 69	SZKOŁA OB. BUDYNEK MIESZKALNY, po 1900r.
40	Raszków	Moszczanka	nr 71	BUDYNEK MIESZKALNY, I. 20-te XX w.
41	Raszków	Moszczanka	nr 72	BUDYNEK MIESZKALNY, ok. 1900 r.
42	Raszków	Moszczanka	nr 74	DOM PRACOWNIKÓW FOLWARKU OB. BUDYNEK MIESZKALNY, 4 ćw. XIX w.
43	Raszków	Moszczanka	nr 75	DOM PRACOWNIKÓW FOLWARKU OB. BUDYNEK MIESZKALNY, $\frac{3}{4}$ ćw. XIX w.

44	Rasz ków	Moszczanka	Nr 80	STODOŁA, 1870 r.
45	Rasz ków	Moszczanka	Nr 81	DOM PARCELANTA OB. BUYNEK MIESZKALNY, po 1905 r.
46	Rasz ków	Moszczanka	Nr 82	STODOŁA OB. BUDYNEK MIESZKALNY, $\frac{3}{4}$ ćw. XIX w.
47	Rasz ków	Moszczanka	Nr 83	SPICHLERZ OB. BUDYNEK WIELOFUNKCYJNY, 3 ćw. XIX w.
48	Rasz ków	Moszczanka	Nr 84	STODOŁA OB. BUDYNEK WIELOFUNKCYJNY, 3 ćw. XIX w.
49	Rasz ków	Moszczanka	Nr 85	STAJNIE OB. BUDYNEK WIELOFUNKCYJNY, 3 ćw. XIX w.
50	Rasz ków	Moszczanka	Nr 86	STAJNIE OB. BUDYNEK MIESZKALNY, 3 ćw. XIX w.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXIX/317/2018

Rady Gminy i Miasta Raszków

z dnia 11 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Grudzielec Nowy, Bieganin oraz części wsi Grudzielec i Moszczanka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy i Miasta Raszków rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Grudzielec Nowy, Bieganin oraz części wsi Grudzielec i Moszczanka uwagi nie wpłynęły.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Grudzielec Nowy, Bieganin oraz części wsi Grudzielec i Moszczanka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy i Miasta Raszków rozstrzyga, co następuje:

1. Określa się sposób i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu potrzeb zbiorowych wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej oraz dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, dot. gospodarki komunalnej, ochrony środowiska, finansach publicznych;
- 4) sposób realizacji inwestycji odbywać się będzie zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

2. Określa się terminy i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
- 2) uzyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości przeznaczonych w planie na cele związane z zadaniami własnymi gminy następować będzie na bieżąco, zgodnie z potrzebami.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w tym udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) dopuszcza się współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.inn.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu powiatu i województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) inwestycje z zakresu budowy, przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych realizowane i finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy, rozbudowy, ew. przebudowy kanalizacji, sieci wodociągowej będzie zgodne z obowiązującymi przepisami (ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami;

5) zadania w zakresie budowy/przebudowy dróg finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (ustawa o drogach publicznych, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXIX/317/2018
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW

z dnia 11 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Grudzielec Nowy, Bieganin oraz części wsi Grudzielec i Moszczanka

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała nr XIX/152/2016 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 28 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Grudzielec Nowy, Bieganin oraz części wsi Grudzielec i Moszczanka oraz uchwały Nr XXXVI/281/2018 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 8 lutego 2018 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/152/2016 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 28 czerwca 2016r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Grudzielec Nowy, Bieganin, oraz części wsi Grudzielec i Moszczanka.

Konieczność opracowania planu wyniknęła z potrzeby zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Raszków uchwalonego uchwałą Rady Gminy i Miasta Raszków Nr VIII/64/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 roku (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 161 poz. 3019 z dnia 14 października 2003r.).

Tereny objęty projektem planu miejscowego, przedstawiono na załącznikach graficznych do ww. uchwały. Wsie Grudzielec, Grudzielec Nowy, oraz Bieganin położone są na północ od Raszkowa. Natomiast wieś Moszczanka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Raszków od strony wschodniej. W obecnie obowiązującym planie miejscowym teren przeznaczony jest na funkcje zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej, przemysłu, rzemiosła, składów, usług: oświaty, kultury, zdrowia, cmentarza nieczynnego, terenów związanych z produkcją rolniczą. drogi publiczne i wewnętrzne. Obowiązujący plan był sporządzany i uchwalony na podstawie ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i nie jest zgodny z obecnie obowiązującymi przepisami. Ponadto po przeanalizowaniu złożonych przez zainteresowanych wniosków oraz wytycznych z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stwierdzono konieczność zmiany planu.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale 2 ustalając nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość, zasady lokalizacji budynków lub ich części, preferowane zastosowanie materiałów wykończeniowych ścian i dachów, zasady lokalizacji reklam i ogrodzeń. Ponadto w rozdziale 2 i 3 uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono rozdziale 2 i 3 uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*

a) wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale 2 uchwały m.in.:

- dla terenów położonych w granicach:
 - obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków Rochy” obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - obszarów Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie (PLB 300007) oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej (PLH 300002) Natura 2000 obowiązują wszelkie regulacje określone w przepisach odrębnych;
- dla terenów położonych w korytarzu ekologicznym Doliny Ołoboku ustala się:
 - ochronę ekosystemów wodno – łąkowych,
 - konieczność tworzenia powiązań ekologicznych dolin rzecznych z uwzględnieniem wymagań w zakresie ochrony przeciw powodziowej,
- ustala się nakaz:
 - pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacji pasów zieleni wysoko i niskopiennej,
 - zapewnienia standardów akustycznych poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających emisję hałasu do poziomów dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych dla terenów podlegających ochronie akustycznej na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy zagrodowej RM, usług publicznych – usług oświaty,
 - zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
 - prowadzenia produkcji rolnej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- ustala się zakaz:
 - lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych/materiałów pyłących i emitujących odór, za wyjątkiem terenów związanych z produkcją rolną, na których ww. materiały należy składować zgodnie z przepisami odrębnymi

b) wymagania dotyczące gospodarowania wodami w rozdziale 2 uchwały m.in.:

- ustalono nakaz prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
- ustalono zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód gruntowych

- nie należy zmieniać stanu wody na własnym gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,
- zabudowa działki nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich;
- na terenach o płytkim występowaniu wód podziemnych należy stosownie zabezpieczyć budynek przed wodami opadowymi i powodziowymi;

c) wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych – nie dotyczy;

Teren oznaczony na rysunku planu G_MW jest położony na gruntach B-RIII b, w związku z powyższym dokonano analizy zgodnie z art. 7 ust 2a Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Wyznaczono zwartą zabudowę, na którą składają się budynki mieszkalne zlokalizowane na działkach nr 202/1, 202/3, 136, 137, 138/5, 139/3, 140, 141/1, 143, 144, 146, 148, 149/1, 150, 151, 153/1, 154/1, 155/1, 156/2, 157, 204/3, 206. Zgrupowanie to spełnia wymagania zabudowy zwartej. Dla tejże zabudowy zwartej wyznaczono obszar zwartej zabudowy. W obszarze zwartej zabudowy znajduje się przedmiotowa działka nr 203/1.

Obszar ten spełnia wymagania ustawy:

- co najmniej połowa powierzchni zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy – warunek spełniony, cała działka oznaczona na rysunku analizy symbolami ABCD znajduje się w wyznaczonym obszarze zwartej zabudowy;
- położona jest w odległości nie większej niż 50,0 m od granicy najbliższej działki budowlanej – warunek spełniony – działka nr 203/1 jest położona w odległości ok. 11,0 m od granicy z działką budowlaną;
- położona jest w odległości nie większej niż 50,0 m od drogi publicznej – warunek spełniony działka nr 203/1 przylega bezpośrednio do drogi publicznej;
- powierzchnia nie przekracza 0,5 ha – warunek spełniony, powierzchnia działki wynosi 0,22 ha.

Analizę zwartej zabudowy przedstawiono na załączniku graficznym dołączonym do dokumentacji planistycznej.

Biorąc pod uwagę powyższe, teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (podstawa: art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161).

d) wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych – nie dotyczy;

4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

a) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale 2 projektu uchwały;

b) nie ustalono wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów podlegających ochronie;

5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*

a) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono w rozdziale 2 w zakresie ustalenia uciążliwości dotyczących emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz promieniowania elektromagnetycznego oraz w rozdziale 2 w zakresie zachowania odległości budowy od istniejących elektroenergetycznych linii

- napowietrznych;
- b) potrzeby osób niepełnosprawnych ustalono w rozdziale 2 w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakazując likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;
- 6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*
wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni wyznaczono: w rozdziale 2 ustalając szerokie przeznaczenie terenów MW, MN, MN/U, RU, UP, U, P – jako zabudowy wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, usług publicznych, usług, zabudowy obsługi rolniczej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów; w rozdziale 2 ustalając minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek oraz w rozdziale 2 i 3 ustalając wskaźniki zabudowy jak i gabaryty obiektów;
- 7) *prawo własności;*
projekt planu sporządzany jest w ponad 90% na terenach prywatnych;
- 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
nie dotyczy
- 9) *potrzeby interesu publicznego;*
wymagania dotyczące zabezpieczenia potrzeb interesu publicznego ustalono w rozdziale 2 i 3 zaliczając do przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD oraz usług publicznych UP z zapewnieniem ich ogólnodostępności;
- 10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*
wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale 2 ustalając jej prowadzenie w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem jej lokalizacji na pozostałych terenach w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, definicja infrastruktury technicznej zawiera m.in. urządzenia i związane z nimi obiekty telekomunikacyjne, w których zawierają się sieci szerokopasmowe;
- 11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*
wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwości składania wniosków i uwag na poszczególnych etapach procedury planistycznej;
- 12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*
wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i

Miasta, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Poinformowano o możliwości składania wniosków i uwag na poszczególnych etapach procedury planistycznej;

- 13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*
wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto w rozdziale 2 ustalając dostawy wody z sieci wodociągowej, która zapewni jej odpowiednią ilość oraz jakość.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Z zapisu art. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami) wynika wprost, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Stwierdzono, że zapisy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach ww. planu, są zgodne z polityką przestrzenną gminy i uwzględniają w szczególności wymagania ładu przestrzennego i architektury (takiego uporządkowania relacji funkcjonalnych, społeczno - ekonomicznych, środowiskowych i kompozycyjno- estetycznych), które tworzą harmonijną całość.

Tut. organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu dokonał oceny własności terenu, który w ok. 90% stanowi własność prywatną. W ustawowym terminie składania wniosków wpłynął jeden wniosek prywatny, który został ujęty, ponad to w projekcie planu miejscowego uwzględniono wcześniejsze wnioski składane do Urzędu sugerujące przeznaczenie terenów w przeważającej części na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Tutejszy organ dokonał analizy złożonych wniosków pod względem zgodności z ustaleniami studium. Uwzględniając fakt, że ustalenia planu miejscowego wpłyną na wartość nieruchomości, natomiast wartość nieruchomości wywiera wpływ na wybór przeznaczenia terenu i jego wykorzystanie, należy podkreślić rolę prognozy skutków finansowych planu miejscowego, jako dokumentu, który informuje o spodziewanych efektach ekonomicznych ustaleń planu. Jednym z ważniejszych elementów poprzedzających sporządzenie takiej prognozy jest analiza lokalnego rynku nieruchomości. Ważnym celem analizy jest ocena zjawisk zachodzących na lokalnym rynku nieruchomości oraz rozpoznanie głównych czynników determinujących te zjawiska. Analiza ekonomiczna zawarta jest w sporządzonej prognozie skutków ekonomicznych z uwzględnieniem art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej prognozie skutków wpływu planu na środowisko. Analizy społeczne wynikające ze strategii rozwoju Gminy i Miasta Raszków przyjętej uchwałą nr XVII/139/2004 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 29 października 2004 r. ze zmianami. wskazują potrzebę rozszerzenia oferty terenów inwestycyjnych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

lokalizacja terenów inwestycyjnych przy drogach publicznych będzie sprzyjać minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego;

- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

lokalizacja terenów zabudowy mieszkaniowej przy drogach będzie sprzyjać maksymalnemu wykorzystaniu publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zawarto w rozdziale 2 i 3 ustalając utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych również znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem, w których sukcesywnie realizowane są ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;

- 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, tereny objęte planem znajdują się w większości na obszarze w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

lokalizacja terenów inwestycyjnych przy drogach publicznych charakteryzuje się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej, wystarczającym na obecnym etapie stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnej dla nowej, planowanej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Raszków oraz miejscowych planów zagospodarowania wraz z analizą zmian przestrzennych Gminy i Miasta Raszków przyjęto uchwałą nr II/10/2014 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 18 grudnia 2014 roku. Należy przyjąć zgodność projektu planu w wynikami powyższej analizy – obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Raszków oraz dostosowanie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017, poz. 1073).

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Raszków”, przyjętego uchwałą nr XIII/196/2013 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 27 marca 2013 r.

Następnie plan został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania z organami i instytucjami wymaganymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan ze stosownymi korektami wynikającymi z uzyskanych opinii i uzgodnień wyłożono do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji publicznej uwagi nie wpłynęły.

W związku z powyższym uzasadnione jest podjęcie uchwały przez Radę Gminy i Miasta Raszków w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Grudzielec Nowy, Bieganin oraz części wsi Grudzielec i Moszczanka.