

UCHWAŁA NR XXXII/249/2017
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW

z dnia 26 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru Miasta Raszków

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku **o samorządzie gminnym** (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073), a także w związku z **uchwałą nr VIII/58/2015** Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 29 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru Miasta Raszków, zmieniona uchwałą nr XX/161/2016 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/58/2015 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 29 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru Miasta Raszków **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 miasto Raszków. Obszar planu zawarty jest w granicach określonych na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) gminna ewidencja zabytków nieruchomych, stanowiąca załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

§ 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 rysunek sporządzony w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – 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 sposobie użytkowania /funkcji/ lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlanych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **pasach ochronnych, strefach ochronnych** – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 9) **nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 10) **drobne rzemiosło** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub za pomocą prostych technologii i narzędzi, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 11) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach;
- 12) **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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w dalszej części uchwały;
- 4) istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV z pasem ochronnym;
- 5) strefa wpisana do rejestru zabytków „R”;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;
- 8) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 9) granica obszarów Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie (PLB 300007) oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej (PLH 300002);
- 10) obszary o płytkim występowaniu wód podziemnych;
- 11) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających wraz z symbolami liczbowymi.

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

- 1) zabudowy śródmiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolem MC;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 4) usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 5) usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 6) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 7) infrastruktury technicznej – gospodarka wodna - ujęcie wody oznaczone na rysunku planu symbolem ITW;
- 8) lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL;

- 9) cmentarza czynnego oznaczony na rysunku planu symbolem ZCc;
- 10) cmentarza nieczynnego oznaczony na rysunku planu symbolem ZCn;
- 11) sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 12) zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 13) ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;
- 14) rolniczych oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 15) wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 16) dróg publicznych zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 17) dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 18) dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

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) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do planowanej zabudowy,
 - b) nakaz w lit. a) nie obowiązuje dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie,
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się warunki lokalizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń frontowych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) 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 pnączami lub żywopłotem,
 - c) w stosunku do pozostałych ogrodzeń wysokość do 1,8 m, w tym ogrodzenia w min. 50% ażurowe;
- 4) na terenie objętym planem wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem zgodnie z przepisami odrębnymi przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) dla terenów położonych w granicach 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;
- 2) na terenach P, ITW oraz przy inwestycjach związanych z infrastrukturą techniczną dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów oraz przy spełnieniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) ustala się nakaz:
 - a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacji zieleni izolacyjnej wysoko i niskopiennej od terenów dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) 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,

- c) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby miejskie i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) od cieków naturalnych i melioracyjnych stanowiących własność publiczną utrzymywać odległości zapewniające wykonanie robót konserwacyjnych sposobem mechanicznym:
- wzdłuż cieków przepływających przez tereny rolnicze, zachować należy po obu stronach koryta pas szerokości minimum 7,0 m,
 - oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ograniczenia wycinki drzew do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu;
- 4) ustala się zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i niezbędnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2);
 - b) odprowadzania ścieków komunalnych do gruntu i wód gruntowych,
 - c) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór;
- 5) w zakresie dot. wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 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;
- 6) w zakresie dot. hałasu oraz pyłów ustala się:
- nakaz zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zachowania poziomu hałasu nie wyższy niż określony w przepisach odrębnych na terenach chronionych akustycznie: zabudowy śródmiejskiej MC (ze względu na dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usług publicznych), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, usług publicznych 5.UP i 7.UP, sportu i rekreacji US, ogrodów działkowych ZD,
 - należy zastosować rozwiązania ograniczające rozprzestrzenianie się pyłów na teren sąsiednich nieruchomości,
- 7) w zakresie gospodarki odpadami: sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;
- 8) 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;
- 9) uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną działalnością, wynikające z eksploatacji instalacji powodujących emisję gazów lub pyłów do powietrza, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji.
- § 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) na terenie opracowania do rejestru zabytków pod nr 670/A z 15.04.1993 r. wpisany jest historyczny układ urbanistyczny;
- 2) w strefie wpisanej do rejestru zabytków „R”:
- a) obszar zawiera historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej – należy dążyć do bezwzględnego zachowania struktury urbanistycznej,
 - b) w ramach ww. strefy ścisłej ochronie podlega:
 - historyczna kompozycja przestrzenna obszaru,

- układ, geometria i materiały nawierzchni ulic,
- podział parcelacyjny,
- struktura zabudowy, zieleni, wyposażenie i elementy zagospodarowania wnętrz publicznych.

c) warunki ochrony:

- zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetki zespołu (z dominantami),
- zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
- zachowanie charakteru wnętrz urbanistycznych,
- zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
- utrzymanie układu ulic i placów z dążeniem do zachowania lub przywrócenia ich historycznych przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub poprzez ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia, specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów, mała architektura),
- utrzymanie istniejącej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy wartości historycznej lub lokalnej -kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- utrzymanie wartościowej kompozycji obiektów kubaturowych z określeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń, ze szczególnym uwzględnieniem kondygnacji dachów i przyziemi, oraz wymogiem dostosowania elementów nowych do kompozycji pierwotnej,
- wykorzystanie (kontynuacja) w nowej zabudowie zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej;

3) w odniesieniu do obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków (zał. nr 2 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;

4) w strefie ochrony archeologicznej, wyznaczonej w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych ustala się, że dla inwestycji naruszających grunt inwestor jest zobowiązany do uzgodnienia inwestycji z konserwatorem zabytków, który określi wymogi dotyczące ochrony zabytków archeologicznych;

5) nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 10. Na obszarze planu obowiązuje następujące ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 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, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

§ 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, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, 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 gabaryty obiektów:

1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojazdów, 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 minimalny i maksymalny **wskaźnik intensywności zabudowy** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) MC – 0,2 – 1,4,
- b) MW – 0,2 – 0,9,
- c) MN – 0,2 – 0,4
- d) 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
- e) U – 0,1 -0,8,
- f) US – 0,1 – 0,5,
- g) P – 0,1 – 1,2
- h) ITW – 0,1 – 0,5
- i) ZCc – 0,1 – 0,5,
- j) ZCn – nie ustala się,
- k) ZD – 0,1 – 0,2,
- l) ZP – 0,1 – 0,2,
- m) ZL – 0,1 – 0,2,
- n) R – nie ustala się,
- o) WS – nie ustala się,
- p) KDZ – nie ustala się,
- q) KDL – nie ustala się,
- r) KDD – nie ustala się;

3) ustala się maksymalny **wskaźnik powierzchni zabudowy** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) MC – 80% powierzchni działki budowlanej,
- b) MW – 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) MN – 50 % powierzchni działki budowlanej,

- d) UP – 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) U – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) US – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) P – 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) ITW – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - i) ZCc – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - j) ZCn – nie ustala się,
 - k) ZD – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - l) ZP – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - m) ZL – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - n) R – nie ustala się,
 - o) WS – nie ustala się,
 - p) KDZ – nie ustala się,
 - q) KDL – nie ustala się,
 - r) KDD – nie ustala się;
- 4) ustala się minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie** czynnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) MC – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) MW – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) MN – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) UP – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) U – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) US – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) P – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) ITW – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - i) ZCc – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - j) ZCn – nie ustala się,
 - k) ZD – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - l) ZP – 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - m) ZL – 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - n) R – nie ustala się,
 - o) WS – nie ustala się,
 - p) KDZ – nie ustala się,
 - q) KDL – nie ustala się,
 - r) KDD – nie ustala się;
- 5) obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:
- a) dla zabudowy śródmiejskiej i 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 – min. 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
 - g) dla powierzchni lokali lub obiektów sportowych na terenie US – minimum 2 miejsca postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla terenu czynnego cmentarza wyznaniowego ZCc ustala się min. 10 miejsc postojowych,
 - i) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) sposób realizacji miejsc postojowych:
 - 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;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDZ (1.KDZ - 4.KDZ) - 8,0 m,
 - b) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDL (1.KDL - 3.KDL) – 8,0 m,
 - c) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDD (1.KDD- 25.KDD) - 6,0 m z zastrzeżeniem lit. d) i e),
 - d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MC, ze względu na specyfikę zabudowy dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w linii rozgraniczającej drogę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w stosunku do istniejącej zabudowy, w przypadku jej rozbudowy i dobudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) od pasa dojazdów, o których mowa w § 15 pkt 4) - 4,0 m;
- 7) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających.

§ 12. 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 Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie (PLB 300007) oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej (PLH 300002),
- 2) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 3) ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego określającego krajobrazy priorytetowe nie podejmuje się ustaleń w tym względzie.

§ 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej, przy czym granice działek powinny być położone pod kątem prostym w stosunku do przyległych ulic z tolerancją do 20%,
- 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:
 - śródmiejskiej – 300 m²,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej - 600 m²,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - 1500 m²,
 - mieszkaniowej wielorodzinnej – 4000 m²,
 - usługowej - 1500 m²,
 - usług sportu i rekreacji – 1500 m²,
 - usług publicznych – 1000 m²,
 - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2000 m²,
 - cmentarza wyznaniowego czynnego – nie ustala się,
 - cmentarza wyznaniowego nieczynnego – nie ustala się,
 - ogrodów działkowych – nie ustala się,
 - zieleni urządzonej – nie ustala się.

§ 14. 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 pasie ochronnym linii nie dopuszcza się lokalizacji budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej;
- 2) w przypadku przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe, przestają obowiązywać ograniczenia wynikające z ustaleń dla pasa ochronnego linii;
- 3) w obrębie strefy ochrony sanitarnej czynnego cmentarza o zasięgu 50,0 m od granic cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody nakazuje się uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) na terenach o płytkim występowaniu wód podziemnych należy stosownie zabezpieczyć budynek przed wodami opadowymi i powodziowymi
- 6) obowiązują inne ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenów istniejących dróg publicznych zbiorczych 1.KDZ – 4.KDZ, określa się:
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących dróg;
 - d) dopuszcza się:
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizację obiektów małej architektury;

- 2) dla terenów istniejących dróg publicznych lokalnych 1.KDL – 3.KDL, określa się:
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących dróg,
 - d) dopuszcza się:
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dla terenów dróg publicznych dojazdowych 1.KDD – 25.KDD określa się:
- a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się:
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - utwardzenie dróg wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia drogi,
 - lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w § 13 obowiązują następujące ustalenia:
- a) minimalna szerokość pasa dojazdu w liniach rozgraniczających - 4,5 m,
 - b) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu materiałów pyłących,
 - c) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 5) 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 miejskim oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej,
 - sieci kanalizacji deszczowej,
 - sieci energetycznej,
 - sieci gazowej,
 - 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 przy zachowaniu przepisów odrębnych),
 - c) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg 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 dopuszcza się czasowo, tj. zanim linie zostaną skablowane,

- f) wszystkie urządzenia melioracyjne należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a w razie uszkodzenia 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;
- 6) 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) na terenach, które nie są wyposażone w system kanalizacji - do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowane firmy,
- d) oprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wszelkich ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- 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) docelowo należy skablować istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV,
- h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,
- i) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie,
- j) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
- l) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi powszechnymi i miejscowymi,
- m) 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 obowiązują stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1073), w wysokości:

- 1) 30% dla terenów P, U;
- 2) 10% dla terenów MC, MW, MN, ZD;
- 3) 0,1% dla terenów UP, ITW, ZCc, ZCn, US, ZP, ZL, R, WS, KDZ, KDL, KDD.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MC (1.MC – 7.MC)** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usługowej, w tym usług publicznych (głównie kultury, edukacji, rekreacji, przychodni specjalistycznych),
- 2) przeznaczenie uzupełniające – 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, izolacyjna i publiczna;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację budynków o różnych funkcjach jako budynki wolnostojące, pod następującymi warunkami:
 - preferuje się lokalizacje usług innych niż publiczne w parterach budynków mieszkalnych,
 - zaleca się odtworzenie tylnych elewacji pierzei rynku,
 - nowe kubatury powinny zachowywać charakterystyczne cechy sąsiadujących budynków (np. wysokość, rodzaj, i spadki dachu, wielkość otworów okiennych, podziały elewacji, stolarki i wystrój elewacji);
 - b) realizację budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
 - c) zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) wysokość budynków:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz wolnostojących budynków usługowych - nie wyższe niż 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) pozostałe budynki – nie wyższe niż 18,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz pkt 6);
- 6) na terenie 7.MC - istniejącego młyna dopuszcza się lokalizację silosów i tym podobnych obiektów do wysokości 10,0 m,
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków funkcji podstawowej:
 - płaskie, jednospadowe o pochyleniu połaci do 12⁰,
 - dwuspadowe o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
 - wielospadowe o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30⁰ do 45⁰ wyłącznie dla budynków zlokalizowanych na skrzyżowaniach ulic,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób,
 - b) pozostałych budynków, płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 30⁰; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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 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 licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałych budynków nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 5⁰ do 15⁰, dwuspadowe o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10 do 20⁰,
 - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 30⁰; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN – 3. MN** 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, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,

- b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - d) nie więcej niż jednego budynku usługowego lub działalności gospodarczej na działce budowlanej;
- 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 mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości 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 i długości połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.MN – 9. MN 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, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - d) nie więcej niż jednego budynku usługowego lub działalności gospodarczej na działce budowlanej;
- 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 mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z zastrzeżeniem pkt.7),
- 7) przy istniejących budynkach związanych z produkcją rolną jako uzupełnienie dopuszcza się silosy do wysokości do 13,0 m,
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie oraz dwu-, wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości 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 i długości połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 9) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **10. MN – 19. MN** 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, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - d) nie więcej niż jednego budynku usługowego lub działalności gospodarczej na działce budowlanej;
- 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 mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z zastrzeżeniem pkt 7);
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu 10.MN-15.MN przy istniejących budynkach związanych z produkcją rolną jako uzupełnienie dopuszcza się realizację silosów o wysokości do 13,0 m;
- 8) geometria dachów:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie oraz dwu-, wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30^0 do 45^0 ,
- b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45^0 ; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
- c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

9) obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **20. MN – 25. MN** 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, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - d) nie więcej niż jednego budynku usługowego lub działalności gospodarczej na działce budowlanej;
- 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 mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i działalności gospodarczej nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 20^0 do 45^0 ,
 - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45^0 ; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **26. MN – 32. MN** 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, zieleni;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,
 - 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) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i działalności gospodarczej nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z zastrzeżeniem pkt 7),
- 7) na terenach oznaczonych symbolem 26.MN i 30.MN przy istniejących budynkach związanych z produkcją rolną jako uzupełnienie dopuszcza się silosy o wysokości do 13,0 m,
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i działalności gospodarczej płaskie oraz dwu-, wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości 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 i długości połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 9) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **33. MN – 39. MN** 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, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,
- b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,
- c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- d) dopuszcza się jeden budynek usługowy lub działalności gospodarczej na działce budowlanej;

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 mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) geometria dachów dla terenów oznaczonych 33.MN i 34.MN:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i działalności gospodarczej płaskie oraz dwu-, 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;

7) geometria dachów dla terenów oznaczonych 35.MN - 39.MN:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie i dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości 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;

8) obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **40.MN – 47. MN** 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, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - d) dopuszcza się jeden budynek usługowy lub działalności gospodarczej na działce budowlanej;
- 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 mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) geometria dachów dla terenów oznaczonych 44.MN:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i działalności gospodarczej płaskie oraz dwu-, wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości 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 i długości połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 7) geometria dachów dla terenów oznaczonych 40.MN - 43.MN oraz 45.MN -47.MN:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie i dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości 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 i długości połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **48. MN – 51. MN** 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, zieleni;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,

- 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) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i działalności gospodarczej płaskie oraz dwu-, wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30^0 do 45^0 ,
 - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45^0 ; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
 - d) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren istniejących usług publicznych, w tym: kultury i edukacji (miejско-
gminny ośrodek kultury), ochotnicza straż pożarna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty administracyjno – biurowe do obsługi funkcji podstawowej, ciągi
piesze, zieleń urządzona, zieleń 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 i budowli o funkcji podstawowej nie wyższe niż 18,0 m licząc tą wysokość zgodnie
z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynków o funkcji podstawowej płaskie oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości 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 i długości 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;
- 7) obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług publicznych, w tym zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – inne usługi związane z funkcją podstawową np. apteka, sklep medyczny, budynki garażowe, obiekty administracyjno – biurowe do obsługi funkcji podstawowej, ciągi piesze, zieleni urządzona, zieleni 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 i budowli o funkcji podstawowej nie wyższe niż 18,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynków o funkcji podstawowej płaskie oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości 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 i długości 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;
- 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren istniejących usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty administracyjno – biurowe do obsługi funkcji podstawowej, ciągi piesze, zieleni urządzona, zieleni 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 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) geometria dachów:
- a) budynków o funkcji podstawowej dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 35^0 do 45^0 ,
 - b) pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci od 30^0 do 45^0 ; o jednakowych spadkach i długości 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;
- 7) obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren istniejących usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu –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 budynku:
 - a) nie wyższe niż 18,0 m, dopuszcza się lokalizację wieży na głównym budynku administracji o łącznej wysokości nie wyższą niż 22,0 m, wysokości te liczone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) geometria dachu:
 - a) płaskie oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 20^0 do 45^0 , dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób,
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.UP i 7.UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny istniejących usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów – budynki gospodarcze, 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 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynków o funkcji podstawowej dwu- i wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30^0 do 45^0 , dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób,
 - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45^0 ; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, 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;
- 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren istniejących usług publicznych – kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – 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 i budowli o funkcji podstawowej nie wyższe niż 18,0 m, wieża kościelna jako dominanta nie wyższa niż 30,0 m - licząc te wysokości zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynków o funkcji podstawowej dwu- i wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości 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 i długości 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 oraz związanych z kultem religijnym;

7) obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej; magazyny i hurtownie do 2000 m² powierzchni zabudowy, 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, zieleni;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków różnych funkcji jako budynki wolnostojące,
 - b) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400m²,
 - a) 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) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższe niż 18,0 m, licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10⁰ do 45⁰, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

8) obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej magazyny i hurtownie do 2000 m² powierzchni zabudowy, 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, zieleni;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków różnych funkcji jako budynki wolnostojące,
 - b) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400m²,

- 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) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższe niż 18,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10^0 do 45^0 , dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - magazyny i hurtownie do 2000 m² powierzchni zabudowy, 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 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 – nie wyższe niż 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10^0 do 45^0 , dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty, 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, w tym m.in. kort tenisowy, boisko do gry, basen, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków różnych funkcji jako budynki wolnostojące,
 - b) 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 – do 12,0 m, wiat do 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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, dwu- oraz wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10^0 do 45^0 , dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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) 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) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz służących funkcji podstawowej;
- 5) 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;
- 6) wysokość budynków:
 - a) sportowo-rekreacyjnych – nie wyższe niż 18,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się lokalizację masztów oraz innych budowli o podobnym charakterze związanych z funkcją podstawową o wysokości do 20,0 m;

- 8) geometria dachów: dachy jedno i dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 35^0 , dachy płaskie, łukowe lub kopułowe;
- 9) obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji garaży,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZP – 4.ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – małe obiekty gastronomiczne, sanitariaty, wiaty, ciągi pieszo - rowerowe, ciągi rowerowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń wodnych;
- 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, wiat – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów: dwu- oraz wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10^0 do 45^0 , dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów, w inny sposób,
- 8) nakaz:
 - a) zachowania zieleni istniejącej oraz nasadzanie nowej kształtującej kompleksy zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przeznaczonych na potrzeby rekreacji i wypoczynku,
 - b) utwardzenia głównych ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) odtworzenia przerwanych ciągów drenarskich;

- 9) obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji: wszelkiego rodzaju nośników reklamowych – za wyjątkiem tablic edukacyjno – informacyjnych;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.WS – 14.WS** 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) regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia wokół cieku lub rowu.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.P – 2.P** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne i niekomercyjne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m², wiaty, 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) nakazuje się wprowadzenie od granic terenów Natura 2000 oraz terenu 3.MN pasa zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej o szerokości min. 3,0 m lub innych rozwiązań technologicznych chroniących ww. tereny;
- 4) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków różnych funkcji jako budynki wolnostojące,
 - b) w budynkach o funkcji podstawowej usługi niekomercyjne jako funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższe niż 25,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków, wiat – nie wyższe niż 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połączy dachowych, o pochyleniu połączy w przedziale od 10° do 45°, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.P** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne i niekomercyjne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m², wiaty, 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) nakazuje się wprowadzenie od terenów 12.MN –13.MN pasa zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej o szerokości min. 3,0 m lub innych rozwiązań technologicznych chroniących ww. tereny;
- 4) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków różnych funkcji jako budynki wolnostojące,
 - b) w budynkach o funkcji podstawowej usługi niekomercyjne jako funkcje wbudowane,

- c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższe niż 25,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków, wiat – nie wyższe niż 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze wysokości do 49,0 m;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10^0 do 45^0 , dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.P** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne i niekomercyjne, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m², wiaty, 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) w budynkach o funkcji podstawowej usługi niekomercyjne jako funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
- 4) wysokość budynków:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższe niż 15,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków, wiat – nie wyższe niż 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze wysokości do 49,0 m;
- 6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10^0 do 45^0 , dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZCc** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren istniejącego cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty sakralne, obiekty administracyjno – socjalne, zielen cmentarna, sanitariaty i inne służące obsłudze cmentarza, usługi związane z funkcją podstawową np. kwiatów, zniczy, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów, budynków i obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;
- 3) wysokość budynków:
 - a) obiekty sakralne do 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) administracji i obsługi cmentarza oraz związanych z chowaniem zmarłych do 8,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) pozostałe budynki do 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dachy budynków o dowolnym kształcie o kącie pochylenia połąci do 45⁰;
- 5) należy zapewnić czytelny i funkcjonalny układ komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZCn** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren nieczynnego cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – 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-jezdnej;
- 5) ze względu na to, iż cmentarz jest nieczynny od kilkadziesiąt lat, nie ustala się strefy sanitarnej od nieczynnego cmentarza;
- 6) w obszarze, w którym prowadzono regularne pochówki zakazuje się wszelkich prac gruntowych, chyba, że będą związane z infrastrukturą techniczną, małą architekturą, zielenią ścieżkami pieszymi,
- 7) oznaczyć pierwotne granice cmentarza w sposób trwały poprzez umieszczenie w punktach granicznych małych kamieni narzutowych lub betonowych słupów granicznych;
- 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ITW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktury technicznej – gospodarka wodna - istniejące ujęcie wody oraz zakład gospodarki komunalnej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki administracyjne i socjalne, budynki gospodarcze, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) wysokość budynków:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli wspomagających funkcję podstawową wysokości do 49,0 m;
- 5) geometria dachów: płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10^0 do 45^0 , dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób,
- 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu 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 licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) geometria dachów budynków, wiat – dwuspadowe, wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych do 45^0 ;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - wiaty, altany, szklarnie, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) wysokość budynków oraz wiat, altan i szklarni: nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz służących funkcji podstawowej

- 5) geometria dachów, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10⁰ do 45⁰, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 6) obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.R – 15.R** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się lokalizację i realizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji i realizacji wszelkich budynków.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDZ – 4.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne zbiorcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – 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.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDL – 3.KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – 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.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDD – 25.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – 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**

§ 53. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr VII/59/03 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 23 czerwca 2003 r.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Raszkowa.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/249/2017
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia 26 września 2017 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Gminna ewidencja zabytków nieruchomych**WYKAZ Z GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**

(stan na dzień 23.02.2017r.)

Numer	Gmina	Miejscowość	Ulica	Numer pocztowy	Numer działki
1	Raszków	Raszków	Miasto Raszków		
2	Raszków	Raszków	Jarocińska	1	273 Obręb Raszków
3	Raszków	Raszków	Jarocińska	2	272 Obręb Raszków
4	Raszków	Raszków	Jarocińska	3	271/2 Obręb Raszków
5	Raszków	Raszków	Jarocińska	4	269 Obręb Raszków
6	Raszków	Raszków	Jarocińska	5	268 Obręb Raszków
7	Raszków	Raszków	Jarocińska	6	267 Obręb Raszków
8	Raszków	Raszków	Jarocińska	7	266 Obręb Raszków
9	Raszków	Raszków	Jarocińska	8	263/ 2 Obręb Raszków
10	Raszków	Raszków	Jarocińska	8	263/ 2 Obręb Raszków
11	Raszków	Raszków	Jarocińska	8	263/ 2 Obręb Raszków
12	Raszków	Raszków	Jarocińska	9	262 Obręb Raszków
13	Raszków	Raszków	Jarocińska	10	261 Obręb Raszków
14	Raszków	Raszków	Jarocińska	11	260 Obręb Raszków
15	Raszków	Raszków	Jarocińska	12	259 Obręb Raszków
16	Raszków	Raszków	Jarocińska	14	257 Obręb Raszków
17	Raszków	Raszków	Jarocińska	16	202 Obręb Raszków
18	Raszków	Raszków	Jarocińska	18	203 Obręb Raszków
19	Raszków	Raszków	Jarocińska	21	193 Obręb Raszków
20	Raszków	Raszków	Jarocińska	22	194 Obręb Raszków
21	Raszków	Raszków	Jarocińska	23	195 Obręb Raszków
22	Raszków	Raszków	Jarocińska	25	197 Obręb Raszków
23	Raszków	Raszków	Jarocińska	29	286/2 Obręb Raszków
24	Raszków	Raszków	Jarocińska	29	286/2 Obręb Raszków
25	Raszków	Raszków	Jarocińska	33	293 Obręb Raszków
26	Raszków	Raszków	Jarocińska	34	294 Obręb Raszków
27	Raszków	Raszków	Jarocińska	35	295 Obręb Raszków
28	Raszków	Raszków	Jarocińska	36	296 Obręb Raszków

29	Raszków	Raszków	Jarocińska	37	297 Obręb Raszków
30	Raszków	Raszków	Jarocińska	38	298 Obręb Raszków
31	Raszków	Raszków	Jarocińska	40	300 Obręb Raszków
32	Raszków	Raszków	Jarocińska	41	301 Obręb Raszków
33	Raszków	Raszków	Jarocińska		64 Obręb Raszków
34	Raszków	Raszków	Jarocińska		64 Obręb Raszków
35	Raszków	Raszków	Kaliska	1	308 Obręb Raszków
36	Raszków	Raszków	Kaliska	1	308 Obręb Raszków
37	Raszków	Raszków	Kaliska	2	309 Obręb Raszków
38	Raszków	Raszków	Kaliska	3	310 Obręb Raszków
39	Raszków	Raszków	Kaliska	4	311 Obręb Raszków
40	Raszków	Raszków	Kaliska	5	312 Obręb Raszków
41	Raszków	Raszków	Kaliska	7	314 Obręb Raszków
42	Raszków	Raszków	Kaliska	8	315 Obręb Raszków
43	Raszków	Raszków	Kaliska	9	316 Obręb Raszków
44	Raszków	Raszków	Kaliska	10	317 Obręb Raszków
45	Raszków	Raszków	Kaliska	11	317 Obręb Raszków
46	Raszków	Raszków	Kaliska	12	318 Obręb Raszków
47	Raszków	Raszków	Kaliska	14	321/3 Obręb Raszków
48	Raszków	Raszków	Kaliska	15	327 Obręb Raszków
49	Raszków	Raszków	Kaliska	16	330 Obręb Raszków
50	Raszków	Raszków	Kaliska	17	332 Obręb Raszków
51	Raszków	Raszków	Kaliska	18	334 Obręb Raszków
52	Raszków	Raszków	Kaliska	19	336 Obręb Raszków
53	Raszków	Raszków	Kaliska	22	343 Obręb Raszków
54	Raszków	Raszków	Kaliska	25	348 Obręb Raszków
55	Raszków	Raszków	Kościelna	1	624/3 Obręb Raszków
56	Raszków	Raszków	Kościelna	3	602 Obręb Raszków
57	Raszków	Raszków	Kościelna	3	602 Obręb Raszków
58	Raszków	Raszków	Kościelna	4	601 Obręb Raszków
59	Raszków	Raszków	Kościelna	5	380 Obręb Raszków
60	Raszków	Raszków	Kościelna	6	378 Obręb Raszków
61	Raszków	Raszków	Kościelna		373 Obręb Raszków
62	Raszków	Raszków	Kościelna		373, 372/3 Obręb Raszków
63	Raszków	Raszków	Koźmińska	1	184/5 Obręb Raszków
64	Raszków	Raszków	Koźmińska	2	186 Obręb Raszków

65	Raszków	Raszków	Koźmińska	3	187 Obręb Raszków
66	Raszków	Raszków	Koźmińska	4	189 Obręb Raszków
67	Raszków	Raszków	Koźmińska	13	287 Obręb Raszków
68	Raszków	Raszków	Koźmińska	14	288 Obręb Raszków
69	Raszków	Raszków	Koźmińska	15	289 Obręb Raszków
70	Raszków	Raszków	Koźmińska		185 Obręb Raszków
71	Raszków	Raszków	Koźmińska		185 Obręb Raszków
72	Raszków	Raszków	Koźmińska		185 Obręb Raszków
73	Raszków	Raszków	Koźmińska		185 Obręb Raszków
74	Raszków	Raszków	Krotoszyńska	1	266 Obręb Raszków
75	Raszków	Raszków	Krotoszyńska	2	156/2 Obręb Raszków
76	Raszków	Raszków	Krotoszyńska	2	156/1 Obręb Raszków
77	Raszków	Raszków	Krotoszyńska	3	231/1 Obręb Raszków
78	Raszków	Raszków	Ostrowska	1	282/2 Obręb Raszków
79	Raszków	Raszków	Ostrowska	2	283/2 Obręb Raszków
80	Raszków	Raszków	Ostrowska	3	284/4 Obręb Raszków
81	Raszków	Raszków	Ostrowska	4	284/6 Obręb Raszków
82	Raszków	Raszków	Ostrowska	6	598 Obręb Raszków
83	Raszków	Raszków	Ostrowska	26	605, 606 Obręb Raszków
84	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
85	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
86	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
87	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
88	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
89	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
90	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
91	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
92	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
93	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
94	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
95	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
96	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
97	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
98	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
99	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
100	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków

101	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
102	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
103	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
104	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
105	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
106	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
107	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
108	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
109	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
110	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
111	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
112	Raszków	Raszków	Ostrowska		603 Obręb Raszków
113	Raszków	Raszków	Pleszewska	1	349 Obręb Raszków
114	Raszków	Raszków	Pleszewska	2	347/2 Obręb Raszków
115	Raszków	Raszków	Pleszewska	3	346 Obręb Raszków
116	Raszków	Raszków	Pleszewska	5	344 Obręb Raszków
117	Raszków	Raszków	Pleszewska	6	342 Obręb Raszków
118	Raszków	Raszków	Pleszewska	7	339 Obręb Raszków
119	Raszków	Raszków	Pleszewska	8	337 Obręb Raszków
120	Raszków	Raszków	Pleszewska	9	335 Obręb Raszków
121	Raszków	Raszków	Pleszewska	11	331 Obręb Raszków
122	Raszków	Raszków	Pleszewska	12	401 Obręb Raszków
123	Raszków	Raszków	Pleszewska	15	398 Obręb Raszków
124	Raszków	Raszków	Pleszewska	19	394 Obręb Raszków
125	Raszków	Raszków	Pleszewska	20	393 Obręb Raszków
126	Raszków	Raszków	Pleszewska	21	392 Obręb Raszków
127	Raszków	Raszków	Pleszewska	22	391 Obręb Raszków
128	Raszków	Raszków	Pleszewska	23	390/1 Obręb Raszków
129	Raszków	Raszków	Pleszewska	24	386 Obręb Raszków
130	Raszków	Raszków	Pleszewska	25	385 Obręb Raszków
131	Raszków	Raszków	Pleszewska	26	384 Obręb Raszków
132	Raszków	Raszków	Pleszewska	27	383 Obręb Raszków
133	Raszków	Raszków	Pleszewska	28	625 Obręb Raszków
134	Raszków	Raszków	Pleszewska	30	627 Obręb Raszków
135	Raszków	Raszków	Pleszewska	31	628 Obręb Raszków
136	Raszków	Raszków	Pleszewska	34	367 Obręb Raszków

137	Raszków	Raszków	Pleszewska	35	365 Obręb Raszków
138	Raszków	Raszków	Pleszewska	36	362 Obręb Raszków
139	Raszków	Raszków	Pleszewska	37	359/2 Obręb Raszków
140	Raszków	Raszków	Pleszewska	38	357 Obręb Raszków
141	Raszków	Raszków	Pleszewska	39	355 Obręb Raszków
142	Raszków	Raszków	Pleszewska	40	353 Obręb Raszków
143	Raszków	Raszków	Polna	1	532/1 Obręb Raszków
144	Raszków	Raszków	Polna	7	529 Obręb Raszków
145	Raszków	Raszków	Rynek	1	351/1 Obręb Raszków
146	Raszków	Raszków	Rynek	1	351/1 Obręb Raszków
147	Raszków	Raszków	Rynek	2	352 Obręb Raszków
148	Raszków	Raszków	Rynek	3	353 Obręb Raszków
149	Raszków	Raszków	Rynek	4	354 Obręb Raszków
150	Raszków	Raszków	Rynek	5	356 Obręb Raszków
151	Raszków	Raszków	Rynek	6	358 Obręb Raszków
152	Raszków	Raszków	Rynek	7	359/1 Obręb Raszków
153	Raszków	Raszków	Rynek	8	360 Obręb Raszków
154	Raszków	Raszków	Rynek	9	361 Obręb Raszków
155	Raszków	Raszków	Rynek	12	374 Obręb Raszków
156	Raszków	Raszków	Rynek	13	375 Obręb Raszków
157	Raszków	Raszków	Rynek	14	376 Obręb Raszków
158	Raszków	Raszków	Rynek	15	377 Obręb Raszków
159	Raszków	Raszków	Rynek	15	377 Obręb Raszków
160	Raszków	Raszków	Rynek	15	377 Obręb Raszków
161	Raszków	Raszków	Rynek	16	378 Obręb Raszków
162	Raszków	Raszków	Rynek	17	379/2 Obręb Raszków
163	Raszków	Raszków	Rynek	18	280 Obręb Raszków
164	Raszków	Raszków	Rynek	18	280 Obręb Raszków
165	Raszków	Raszków	Rynek	19	279 Obręb Raszków
166	Raszków	Raszków	Rynek	20	278 Obręb Raszków
167	Raszków	Raszków	Rynek	21	277 Obręb Raszków
168	Raszków	Raszków	Rynek	22	276 Obręb Raszków
169	Raszków	Raszków	Rynek	23	275 Obręb Raszków
170	Raszków	Raszków	Rynek	24	274 Obręb Raszków
171	Raszków	Raszków	Rynek	25	302 Obręb Raszków
172	Raszków	Raszków	Rynek	25	302 Obręb Raszków

173	Raszków	Raszków	Rynek	26	303 Obręb Raszków
174	Raszków	Raszków	Rynek	27	304/1 Obręb Raszków
175	Raszków	Raszków	Rynek	28	304/2 Obręb Raszków
176	Raszków	Raszków	Rynek	29	305 Obręb Raszków
177	Raszków	Raszków	Rynek	30	306 Obręb Raszków
178	Raszków	Raszków	Rynek	31	307 Obręb Raszków
179	Raszków	Raszków	Rynek	32	370 Obręb Raszków
180	Raszków	Raszków	Rynek	32	370 Obręb Raszków
181	Raszków	Raszków	Szkolna	1	363 Obręb Raszków
182	Raszków	Raszków	Szkolna	2	364/1, 364,2 Obręb Raszków
183	Raszków	Raszków	Wąłowa	4	267 Obręb Raszków
184	Raszków	Raszków	Wąłowa	5	532/1, 533/1 Obręb Raszków

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/249/2017

Rady Gminy i Miasta Raszków

z dnia 26 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 Miasta Raszków uwagi nie wpłynęły.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 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 XXXII/249/2017

Rady Gminy i Miasta Raszków

z dnia 26 września 2017 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru
Miasta Raszków

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr VIII/57/2015 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 24 maja.2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru Miasta Raszków zmieniona uchwałą nr XX/161/2016 Rady Gminy i Miasta Raszków w sprawie zmiany uchwały nr VIII/57/2015 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 24 maja.2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru Miasta Raszków.

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.).

Teren objęty projektem planu miejscowego, przedstawiony na załączniku graficznym do ww. uchwały położony jest w środkowej części gminy. W obecnie obowiązującym planie miejscowym teren przeznaczony jest na funkcje zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, przemysłu, rzemiosła magazynów, składów, usług: oświaty, kultury, zdrowia, tereny ogrodów działkowych, cmentarza czynnego i nieczynnego, 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 sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości względnie 1,5 m od granicy nieruchomości z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz 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 w 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 zakazując stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

b) wymagania dotyczące gospodarowania wodami w rozdziale 2 uchwały zakazując odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych do wód i gruntu;

c) wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych – nie dotyczy;

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 MC, MW, MN, UP, U, P – jako terenów zabudowy śródmiejskiej, zabudowy wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej, usług publicznych, usług, 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 obszaru położonego w obrębie Miasta Raszków, 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 nie wpłynęły wnioski, lecz 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.

W trakcie procedury sporządzania przedmiotowego planu Rada Gminy i Miasta Raszków podjęła korygująco - porządkującą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania planu. Korekta dotyczyła zmiany załącznika graficznego, na którym określono inne – mniejsze, niż w pierwotnej uchwale granice opracowania planu miejscowego. Uchwała zmieniająca nr XX/161/2016 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 25 sierpnia 2016 r. została podjęta przed etapem opiniowania i uzgadniania. 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 wyłożony został 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 miasta Raszków.