

UCHWAŁA NR XXIII/182/2016
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW

z dnia 29 listopada 2016 r.

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

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 2016 r., poz. 778 ze zmianami), a także w związku z uchwałą nr VIII/57/2015 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 wsi Jaskółki i uchwałą nr XX/160/2016 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/57/2015 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 29 maja 2015 roku o przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Jaskółki po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje gminę Raszków dla obszaru wsi Jaskółki. 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) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 3.

§ 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;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 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 budowli naziemnych nie będących liniami

przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o maksimum 1,5 m przez: zadaszenia, balkony, ryzality, wykusze i schody zewnętrzne,

- 8) **pasie ochronnym, pasie bezpieczeństwa** – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 9) **nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach, nieuciążliwym rzemiośle** – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji potrzeb mieszkańców i niebędących usługami komercyjnymi;
- 11) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową oraz rzemiosło nieuciążliwe nastawione na osiągnięcie zysku;
- 12) **funkcji/gospodarstwie agroturystycznym** - należy przez to rozumieć czynne gospodarstwo rolne, w którym świadczenie usług turystycznych odbywa się w oparciu o zabudowania, grunty i inne zasoby tego gospodarstwa, bez zmiany ich charakteru i naruszania funkcji podstawowej, jaką jest zachowanie zdolności do produkcji rolnej;
- 13) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 14) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) linie elektroenergetyczne z pasem ochronnym;
- 7) rurociąg paliwowy ze strefą bezpieczeństwa;
- 8) granica potencjalnej strefy obserwacji archeologicznej;
- 9) granica potencjalnych terenów zagrożonych zalewaniem lub podtopieniami;
- 10) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 11) numery terenów.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 3) zabudowy usługowej publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem UP;
- 4) zabudowy usługowej komercyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 5) rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 6) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 7) infrastruktury technicznej – rurociąg paliwowy oznaczony na rysunku planu symbolem XR;

- 8) lasy oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 9) wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 10) dróg publicznych zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 11) dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 12) dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) ustala się:
 - a) usytuowanie, zasady zabudowy i jej charakter zgodnie z zasadami niniejszej uchwały,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do istniejącej zabudowy,
 - c) nakaz w lit. b) nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym m.in. z zastrzeżeniem ograniczeń i zakazów wynikających z ochrony środowiska i przyrody. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 3) w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracji szczegółowej sposobem mechanicznym należy zapewnić pas o szerokości min. 3,0 m od granicy terenów WS wolny od zainwestowania,
- 4) od granicy terenów ZL – lokalizacja inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w odniesieniu do projektowanej zabudowy preferuje się stosowanie materiałów wykończeniowych ścian oraz pokryć dachowych w kolorach nawiązujących do istniejącej zabudowy i lokalnej tradycji;
- 6) ustala się zasady i warunki lokalizacji reklam i szyldów:
 - a) przy lokalizacji i kształcie reklam ustala się zakaz wprowadzania dysharmonii wizualnej w przestrzeni. Płaszczyzny ekspozycyjne reklam powinny nawiązywać do elementów projektowanego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy i innych charakterystycznych elementów w sąsiedztwie,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni do 1,5 m²,
 - c) szyldy nie mogą przekroczyć łącznej powierzchni 1,0 m²;
- 7) ustala się warunki lokalizacji ogrodzeń:
 - a) dla działek od strony terenów dróg publicznych ustala się wysokość ogrodzenia: do 1,5 m, w tym powyżej wysokości 0,5 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem,
 - b) w stosunku do pozostałych ogrodzeń wysokość do 2,20 m, w tym ogrodzenia w min. 50% ażurowe;
- 8) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się nakaz:
 - a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacji pasów zieleni wysoko i niskopiennej,
 - b) zapewnienia standardów akustycznych poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających emisję hałasu do poziomów dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych dla terenów podlegających ochronie akustycznej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, na terenach zabudowy zagrodowej RM,

- c) zastosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi (np. gaz, energia elektryczna) albo zastosowanie alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna, pompy ciepła itp.). Dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych urządzeń o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń zasilanych paliwami stałymi,
 - d) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
 - f) konieczność prowadzenia produkcji rolnej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - g) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) ograniczenia wycinki drzew do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu, w szczególności na terenach oznaczonych symbolem ZL;
- 2) ustala się zakaz:
- a) lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych/materiałów pyłących i emitujących odór,
 - c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód gruntowych;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami: sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;
- 4) 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;
- 5) uciążliwości dla środowiska wynikające z prowadzonej działalności nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji;
- 6) równocześnie w odniesieniu do zasad kształtowania krajobrazu obowiązują zasady zawarte w pozostałych ustaleniach niniejszej uchwały.

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

- 1) w strefie obserwacji archeologicznej „OW”: wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Jaskółki 37 - dz. ewid. 232 – budynek mieszkalny,
 - b) Jaskółki 54 - dz. ewid. 222/5– budynek mieszkalny,
 - c) Jaskółki 66- dz. ewid. 93/5 – szkoła,
 - d) Jaskółki 66 - dz. ewid. 93/5 – szkolny budynek gospodarczy,
 - e) Jaskółki 67 - dz. ewid. 205 – kapliczka przydrożna;
- 3) dla obiektów wymienionych w pkt 2 ustala się:
 - a) zachowanie historycznej formy (gabaryty, bryła, kształt i geometria),
 - b) zachowanie historycznego detalu architektonicznego,
 - c) zastosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań,

- d) dopuszcza się remonty ww obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nie ustala się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak ich występowania.

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

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

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

- 1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojeżdż, dojazdów, służebności gruntowych miejsc postojowych oraz ciągów pieszych),
 - b) dla projektowanych budynków preferuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokryć dachowych w odcieniach beżu, szarości, brązu i czerwieni,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) ustala się nieprzekraczalne **linie zabudowy** :
 - a) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDZ w odległości 8,0 m,
 - b) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDD w odległości 6,0 m,
 - c) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDW – 5,0 m,
 - d) od pasa dojazdów, o których mowa w § 13 - 5,0 m,
- 3) określone w pkt 2 odległości uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji obiektów, wynikające z przepisów odrębnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) RM – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) R – 60% powierzchni działki z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 22 pkt 3 lit. b,
 - d) ZL – nie ustala się,
 - e) WS – nie ustala się
- 5) ustala się minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN – 0,2 – 0,4,
 - b) RM – 0,2 – 0,8,
 - c) R – 0 - 0,8,
 - d) ZL – nie ustala się,

- e) WS - nie ustala się;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) RM – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) R – 15% powierzchni działki,
 - d) ZL – nie ustala się,
 - e) WS – nie ustala się;
- 7) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, minimalna liczba miejsc postojowych i sposób ich realizacji zgodnie z §15 pkt 7.

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

- 1) obszar planu objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej gazu ziemnego: koncesja „Ostrów Wielkopolski” nr 48/96/p z dnia 30.11.1996 r. – ważna do dnia 31.10.2015 r. Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z tego zakresu;
- 2) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 3) ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego oraz zapisów ich dotyczących w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń w odniesieniu do krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Natomiast:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się, w zależności od potrzeb, scalanie nieruchomości;
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na obszarze objętym niniejszym planem dopuszcza się wydzielenie innych (niż określono w pkt 1), nowych granic nieruchomości 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 poprzez:
 - drogi publiczne,
 - drogi wewnętrzne,
 - dojazdy, dojścia,
 - służebności gruntowe,
 - c) minimalna powierzchnia, nowo wydzielanej działki dla zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 800 m²,
 - zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – 1500 m²;
 - d) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 20,0 m,

- zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 30,0 m;

- 4) dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów gruntów w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu tym samym symbolem literowym oraz w obrębie ulic oraz pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich, tzn. umożliwi ich zabudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i nie ograniczy prawidłowego do nich dostępu;
- 5) ustalenia dotyczące parametrów działek nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

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

- 1) wydziela się pasy terenu ochronnego wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony. W pasach ochronnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, obiektów takich jak maszty oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się zmianę, wymienionych w pkt 1, szerokości pasów ochronnych w zależności od zastosowanych materiałów i technologii;
- 3) dla strefy bezpieczeństwa istniejącego rurociągu paliwowego ustala się całkowity zakaz lokalizowania obiektów budowlanych:
 - a) szerokość strefy - 30,0 m (po 15,0 m od osi przebiegu rurociągu w obu kierunkach),
 - b) dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla tego rurociągu sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- 4) w granicy potencjalnych terenów zagrożonych zalewaniem lub podtopieniami (oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym) są terenami wyłączonymi z zabudowy za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) obowiązują inne ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych.

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

- 1) dla terenów istniejących dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1. KDZ, 2.KDZ i 3.KDZ – określa się następujące ustalenia:
 - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) w liniach rozgraniczających pas drogi 3.KDZ dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - c) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się modernizację istniejących dróg;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.KDZ ustala się:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 3) dla terenów istniejących dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD określa się następujące ustalenia:
 - a) nie zmienia się szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających,
 - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących dróg;
- 4) dla terenów istniejących dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW określa się następujące ustalenia:
 - a) nie zmienia się szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających,

- b) dopuszcza się modernizację istniejących dróg;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.KDW ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego – 8,0 m z placem manewrowym o wymiarach 20,0 m x 20,0 m,
 - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 6) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w §13 obowiązują następujące ustalenia:
- a) minimalna szerokość pasa dojazdu 4,5 m,
 - b) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu materiałów pyłących,
 - c) dopuszcza się:
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - budowę i utwardzenie dojazdu wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia dojazdu,
- 7) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz ustalenia dotyczące miejsc postojowych:
- a) w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego,
 - b) w odniesieniu do lokali (w obiektach) i obiektów usługowych – min. 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) w odniesieniu do terenów R – 1 miejsce postojowe dla 1 budynku inwentarsko- gospodarczego lub innego służącego wyłącznie gospodarce rolnej,
 - d) w odniesieniu do terenów RM – 2 miejsca postojowe dla budynku mieszkalnego,
 - e) przy obiektach działalności gospodarczych należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - f) ilość miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:
 - terenowe,
 - jednopoziomowe, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w innych obiektach;
- 8) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacyjnej,
 - sieci energetycznej,
 - sieci gazowej w zależności od potrzeb,
 - b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy),
 - c) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg/ulic publicznych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się:

- przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym będą lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i nadziemne, w tym - w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
 - organizowanie przyłączy z istniejących napowietrznych linii: energetycznych i telekomunikacyjnych,
- f) wszystkie urządzenia melioracyjne należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a w razie uszkodzenia należy przywrócić je do stanu pierwotnego,
- g) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu kanalizacji po jego rozbudowie,
 - c) do czasu wyposażenia terenów w system kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich wywozu do oczyszczalni ścieków przez upoważnione podmioty lub przydomowych oczyszczalni ścieków wykonanych i eksploatowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - e) nakaz wyposażenia w systemy odprowadzania wód opadowych z wszelkich ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, a w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) nakaz odpowiedniego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,
 - f) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,
 - h) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie,
 - i) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
 - k) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, powszechnymi i miejscowymi,
 - l) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

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

§ 17. Na obszarze niniejszego planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w wysokości:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych w planie symbolem MN;
- 2) 10% dla terenów oznaczonych w planie symbolem RM;
- 3) 0,1% dla terenów oznaczonych w planie symbolem UP, U, R, ZL, KDZ, KDD, KDW.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN (kolejno od 1.MN do 33.MN)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej (np. usługi handlu detalicznego, rzemiosła i inne tego typu) budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i 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 izolacyjna i towarzysząca;
- 3) nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, o której mowa w pkt 2 mogą być realizowane w budynkach mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące;
- 4) realizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako budynki wolnostojące,
 - b) budynków jako jedno - i wielofunkcyjne;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, lecz nie wyższe niż 12,0 m;
- 7) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w pkt 2 – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższe niż 5,0 m;
- 8) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów nie będących budynkami);
- 9) dachy budynków mieszkalnych jednospadowe, dwu- i wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci do 45⁰, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób;
- 10) dachy pozostałych budynków, o których mowa w pkt 2 - płaskie, jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale do 12⁰ lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 30⁰; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób;
- 11) obowiązuje:
 - a) dla obiektu na terenie 24.MN – ustalenia rozdziału 2 dotyczące zasad ochrony obiektów zabytkowych,
 - 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,
 - f) podział terenu i przeprowadzenie dojazdów, w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM (kolejno od 1.RM do 15.RM)** utrzymuje się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) uzupełniające: budynki inwentarskie, gospodarcze, garaże związane z gospodarką rolną, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i, o których mowa w pkt 2 ustala się do 12,0 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych strome, dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu płaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰
- 5) dachy budynków, o których mowa w pkt 2: płaskie, strome dwuspadowe, wielospadowe o pochyleniu połąci do 45⁰;
- 6) dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;
- 7) dopuszcza się:
 - a) działalność/obiekty nieuciążliwe oraz drobną działalność gospodarczą (np. usługi handlu detalicznego, rzemiosła i inne tego typu),
 - b) lokalizowanie funkcji w postaci gospodarstw agroturystycznych,
 - c) działalność/ obiekty, o których mowa w lit. a jako funkcje wbudowane lub wolnostojące;
- 8) obowiązuje:
 - a) dla obiektu na terenie 11.RM – ustalenia rozdziału 2 dotyczące zasad ochrony obiektów zabytkowych,
 - 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.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP (1.UP, 2.UP)** utrzymuje się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej - publicznej;
- 2) uzupełniające – obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego, dojścia, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, ciągi rowerowe, parkingi, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń towarzysząca;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m;
- 4) dachy nowych budynków płaskie, jednospadowe o pochyleniu połąci do 12⁰, dwuspadowe o pochyleniu połąci do 45⁰, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób;
- 5) w obrębie budynku przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m²,
- 6) w obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego, o którym mowa w pkt 5;
- 7) ponadto dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i modernizacje istniejących obiektów przy zachowaniu ustaleń niniejszej uchwały;
- 8) obowiązują:
 - a) dla obiektów na terenie 1.UP - ustalenia rozdziału 2 dotyczące zasad ochrony obiektów zabytkowych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy 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,
 - e) realizacja reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

f) podział terenu i przeprowadzenie dojazdów zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

g) pozostałe wskaźniki i parametry zawarte w rozdziale 2.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** utrzymuje się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy usługowej - komercyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) dopuszcza się:
 - a) remonty i przebudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem ich formy i gabarytów,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- 5) obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) 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 **R (kolejno od 1.R do 15.R)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) w granicach terenów R dopuszcza się (w zależności od potrzeb) wznoszenie budynków inwentarsko – gospodarczych (np. stodoła, lub garaż na maszyny rolnicze, obora i inne związane z gospodarstwem rolniczym) przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wysokość budynków nie przekraczająca 10,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia w rzucie poziomym budynków, o których mowa w pkt 3 nie może przekraczać 500 m² oraz maksymalnej wielkości obsady do 210 DJP,
 - c) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe o kącie pochylenia połaci do 45⁰,
- 4) w ramach terenów R obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 5) dla terenów 10.R i 11.R ustalenia § 14 pkt 5;
- 6) obowiązują:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna i inne parametry zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - 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.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS(kolejno od 1.WS do 12.WS)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą;
- 4) obowiązuje nakaz zachowania istniejącej zieleni;

- 5) obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 6) obsługa komunikacyjna z istniejących dojazdów;
- 7) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL (kolejno od 1. ZL do 8.ZL)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) w granicy terenu ZL obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych;
- 4) obowiązuje nakaz zachowania istniejącego zadrzewienia;
- 5) obsługa komunikacyjna na dotychczasowych zasadach;
- 6) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 25. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ (kolejno od 1.KDZ do 4.KDZ)** ustala się:

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

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD(kolejno od 1.KDD do 5.KDD)** ustala się:

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

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW (kolejno od 1.KDW do 4.KDW)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 4 i pkt 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

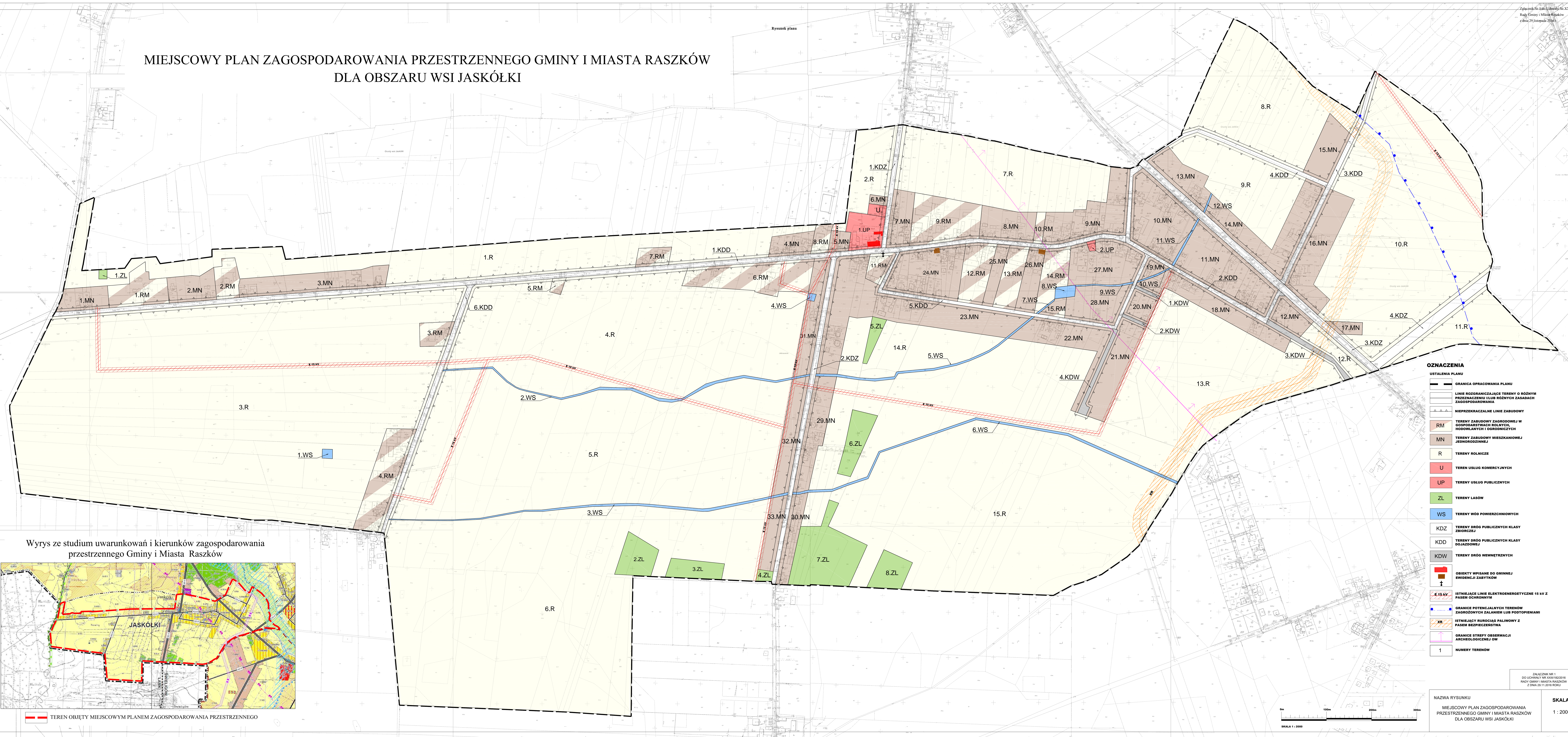
§ 28. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Raszków uchwalony uchwałą Rady Gminy i Miasta Raszków Nr VIII/64/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 161 poz. 3019) w części objętej niniejszą uchwałą.

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

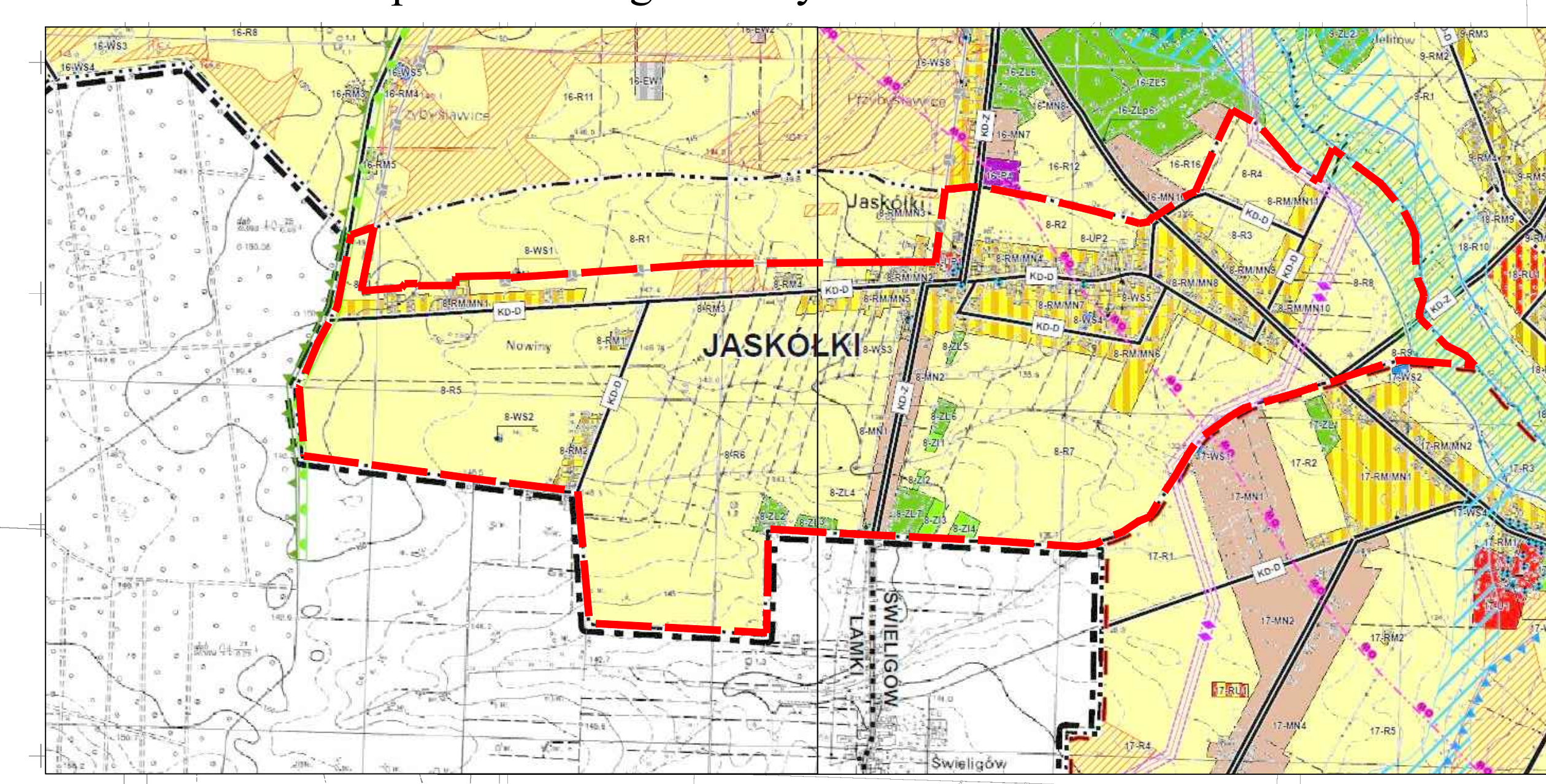
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA OBSZARU WSI JASKÓŁKI

Rysunek planszowy



Wyrwyś ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

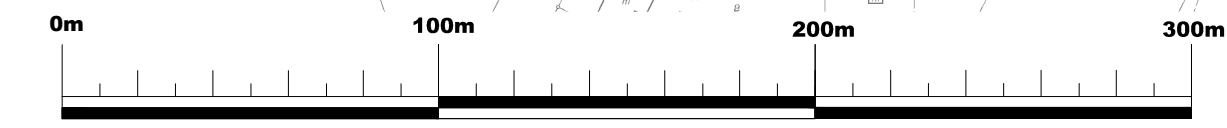
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZABUDOWACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH I OGRODNICZYCH
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOKORZYNNEJ
- R TERENY ROLNICZE
- U TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- ZL TERENY LASÓW
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBIEKTY WPIĘTANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- †
- 15 kV ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV Z PASM OCHRONNYMI
- GRANICE POTENCJALNYCH TERENÓW ZAGROŻONYCH ZALANIEM LUB PODTOPIENIAMI
- ISTNIEJĄCY RUROCIĄG PALIWOWY Z PASM BEZPIECZEŃSTWA
- GRANICE STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ OW
- 1 NUMERY TERENÓW

NAZWA RYSUNKU
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA OBSZARU WSI JASKÓŁKI

SKALA
1 : 2000

ZAJĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIII/182/2016
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW
Z DNIA 29.11.2016 ROKU

SKALA 1 : 2000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/182/2016
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Jaskółki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zmianami), Rada Gminy i Miasta Raszków uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga równocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Jaskółki wyłożonego do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po okresie wyłożenia uwagi nie wpłynęły.

W związku z powyższym Rada Gminy i Miasta Raszków nie podejmuje przedmiotowego rozstrzygnięcia.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r., poz. 778 ze zmianami) 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 planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska, finansach publicznych;
- 4) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie narusza ustaleń planu.

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 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 XXIII/182/2016

Rady Gminy i Miasta Raszków

z dnia 29 listopada 2016 r.

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

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr VIII/57/2015 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 24 maja 2015 r. (zmieniona uchwałą nr XX/160/2016 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 25 sierpnia 2016 r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszków dla obszaru wsi Jaskółki.

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 południowej części gminy na jej obrzeżu. Graniczy z gminą Ostrów Wielkopolski. W obecnie obowiązującym planie miejscowym teren przeznaczony jest na funkcje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usług oświaty i usług podstawowych oraz rzemiosło produkcyjne i usługowe, 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 na terenach MN, RM, R, UP, U bezpośrednio przy granicy nieruchomości względnie 1,5m od granicy nieruchomości z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz w rozdziale 2 i 3 projektu 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 projektu 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 projektu uchwały zakazując stosowania paliw nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

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

c) wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – nie dotyczy;

d) wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i 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 złownych oraz promieniowania elektromagnetycznego oraz w rozdziale 2 w zakresie zachowania odległości budowy od istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych i istniejącego rurociągu paliwowego;

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 przeznaczenie terenów MN, RM, UP, U – jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem nieuciążliwych drobnych usług i rzemiosła; w rozdziale 2 ustalając minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych odpowiednio 800 m², 1500 m² oraz w rozdziale 2 i 3 ustalając wysokie wskaźniki zabudowy jak i gabaryty obiektów;

7) prawo własności:

projekt planu sporządzany jest w ok. 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 dróg oznaczone symbolem KDZ, KDD 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, pojęcie infrastruktury technicznej zawiera m.in. urządzenia i związane z nimi obiekty telekomunikacyjne, dopuszczając ich lokalizację na wszystkich terenach z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

10) 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 uwag na każdym etapie procedury planistycznej;

11) 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 uwag na każdym etapie procedury planistycznej;

12) 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 2016 r. poz. 778 ze 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 wsi Jaskółki, są zgodne z polityką przestrzenną Gminy i Miasta Raszków 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 terminie składania wniosków nie wpłynęły wnioski, lecz w projekcie planu miejscowego uwzględniono wcześniejsze wnioski składane do Urzędu sugerujące przeznaczenie terenu 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:

nie dotyczy;

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 tym 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. 2016, poz. 788 ze zmianami).

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/160/2016 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 25 sierpnia 2016 r. została podjęta po etapie opiniowania i uzgadniania, których to czynności nie powtórzono z uwagi na brak wpływu na ustalenia planu. Następnie plan ze stosownymi korektami wynikającymi z uzyskanych opinii i uzgodnień wyłożono do publicznego wglądu.

W związku z powyższym uzasadnione jest podjęcie uchwały przez Radę Gminy i Miasta Raszków.