

UCHWAŁA NR
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta
Raszków dla części obszaru miejscowości Radłów**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), a także w związku z uchwałą nr XXXIII/257/2021 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 20 października 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru miejscowości Radłów; 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 części obszaru miejscowości Radłów. Obszar planu zawarty jest w granicach określonych na rysunku planu, złożonym z załączników graficznych nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załączniki nr 1 i nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
- 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 4,
- 4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 5.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

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

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki sporządzone w skali 1:1000;
- 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 przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlanych naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
 - 8) nieuciążliwych usługach – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
 - 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12⁰,
 - 10) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach;
 - 11) 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) granica strefy 'OW' obserwacji archeologicznej – cały teren położony na załączniku graficznym nr 1;
- 6) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 7) granica złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej 'Zacharzew';
- 8) wymiarowanie;

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 3) lasów oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 4) rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 5) drogi publicznej dojazdowej oznaczonej 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 usytuowanie zabudowy i jej charakter zgodnie z zasadami niniejszej uchwały,
- 2) dopuszcza się stosowanie zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu;

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 4) projektowane budowle muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym;
- 5) przy projektowaniu należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami – 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) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać w rozumieniu przepisów odrębnych na istniejące w sąsiedztwie tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) ustala się nakaz:
 - a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych,
 - b) zapewnienia standardów akustycznych poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających emisję hałasu do poziomów dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych dla terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenu oznaczonego symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW,
 - d) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
 - e) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;
- 3) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - 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;
- 4) w zakresie dot. wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, do czasu jej rozbudowy dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony - do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie,

- b) 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,
 - c) zabudowa działki nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami: sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;
- 6) 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;
- 7) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości dla środowiska, co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji;
- 8) teren obejmuje koncesja 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Ostrów Wielkopolski” – ważna do dnia 23.09.2046 r. udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie. Nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 9) w odniesieniu do zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w pozostałych ustaleniach niniejszej uchwały.

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

- 1) w strefie obserwacji archeologicznej „OW” ustala się: wszelkie prace ziemne o charakterze budowlanym powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) 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) jako teren przestrzeni publicznej ustala się drogę publiczną KDD w liniach rozgraniczających;
- 2) przy kształtowaniu przestrzeni publicznych nakazuje się likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami 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 i pieszo - rowerowych),
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy**:
 - a) od linii rozgraniczającej drogę publiczną powiatową, położoną poza granicami planu w odległości 8,0 m,

- b) od linii rozgraniczającej drogę publiczną gminną, położoną poza granicami planu, w odległości 6,0 m,
 - c) od linii rozgraniczającej drogę dojazdową KDD w odległości 6,0 m,
 - d) od pasa dojazdów, o których mowa w § 15 w odległości 4,0 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/U – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) RM – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ZL – nie ustala się,
 - d) R – nie ustala się,
 - e) KDD – nie ustala się;
- 5) ustala się **minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) MN/U – 0,01- 1,2,
 - b) RM – 0,1 - 0,5,
 - c) ZL – nie ustala się,
 - d) R – nie ustala się,
 - e) KDD – nie ustala się;
- 6) ustala się **minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) MN/U – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) RM – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ZL – nie ustala się
 - d) R – nie ustala się,
 - e) KDD – nie ustala się;
- 7) obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U– minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) w odniesieniu do lokali (w obiektach) i obiektów usługowych – min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla terenu zabudowy zagrodowej RM – min. 2 miejsca postojowe dla budynku mieszkalnego,
 - d) dla terenu rolniczego R oraz terenu lasu ZL nie ustala się,
 - e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) sposób realizacji miejsc postojowych:
 - jako wolnostojące na działce budowlanej,
 - dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych w garażach,
- 8) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających.

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

- 1) występują tereny złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej 'Zacharzew' – na terenie 1.MN/U – zagospodarowanie terenu musi uwzględniać przepisy odrębne oraz w uzgodnieniu z właściwą jednostką geologiczną,
- 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. Natomiast:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych granic nieruchomości przy zastosowaniu następujących zasad - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 800 m²,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) pozostałej zabudowy - 1500 m²,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60⁰ do 90⁰.

§ 14. Na obszarze planu nie podejmuje się ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak ich występowania.

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

- 1) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w §11 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) minimalna szerokość pasa dojazdu 4,5 m,
 - b) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu materiałów pylących,
 - c) dopuszcza się:
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - lokalizację małej architektury,
 - budowę i utwardzenie dojazdu wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia dojazdu,
- 2) 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 telekomunikacyjnej,
 - sieci gazowej,
 - sieci energetycznej;
- 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:
- 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 i kablowych linii energetycznych i telekomunikacyjnych,
- d) 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;

3) 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) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, do czasu jej rozbudowy dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony - do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie,
- d) nakaz wyposażenia w systemy odprowadzania wód opadowych z wszelkich placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, a w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) nakaz odpowiedniego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,
- e) 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,
- f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,
- g) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie,
- h) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,

- j) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, powszechnymi i miejscowymi,
- k) 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w wysokości: 10% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN/U, RM; 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

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

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

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN/U, 2.MN/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 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, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych jako wolnostojące,
 - b) budynków działalności gospodarczej jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - d) dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 6,0 m,
 - c) liczba kondygnacji nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej – płaskie lub dwu i wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 25⁰ do 45⁰;
 - b) dla pozostałych budynków – płaskie, jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 12⁰ do 30⁰ lub dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki inwentarskie, gospodarcze, wiaty, garaże i budowle związane z gospodarką rolną, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane do osób ze szczególnymi potrzebami,
 - b) realizację budynków i budowli niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
- 4) liczbę kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) wysokość zabudowy - do 12 metrów;
- 6) maksymalną wysokość budowli nie wyższe niż 50,0 m,
- 7) ustalenia w pkt 5) i 6) nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
- 8) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
- 3) w granicach 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.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
- 3) dopuszcza się realizację drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m zakończonej placem manewrowym o wymiarach 12,0 m x 14,0 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako podziemne.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe;
- 3) dopuszcza się realizację wiat, służących gospodarce rolnej,
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem pkt 3,
- 5) maksymalną wysokość wiat, o których mowa w pkt 3ppkt a do 10,0 m,
- 6) geometria dachów: płaskie; jedno-, dwu- lub wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 12⁰ do 45⁰.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 24. W części objętej niniejszą uchwałą tracą moc obowiązujące plany miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Raszków uchwalone w zakresie objętym niniejszym planem.

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

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