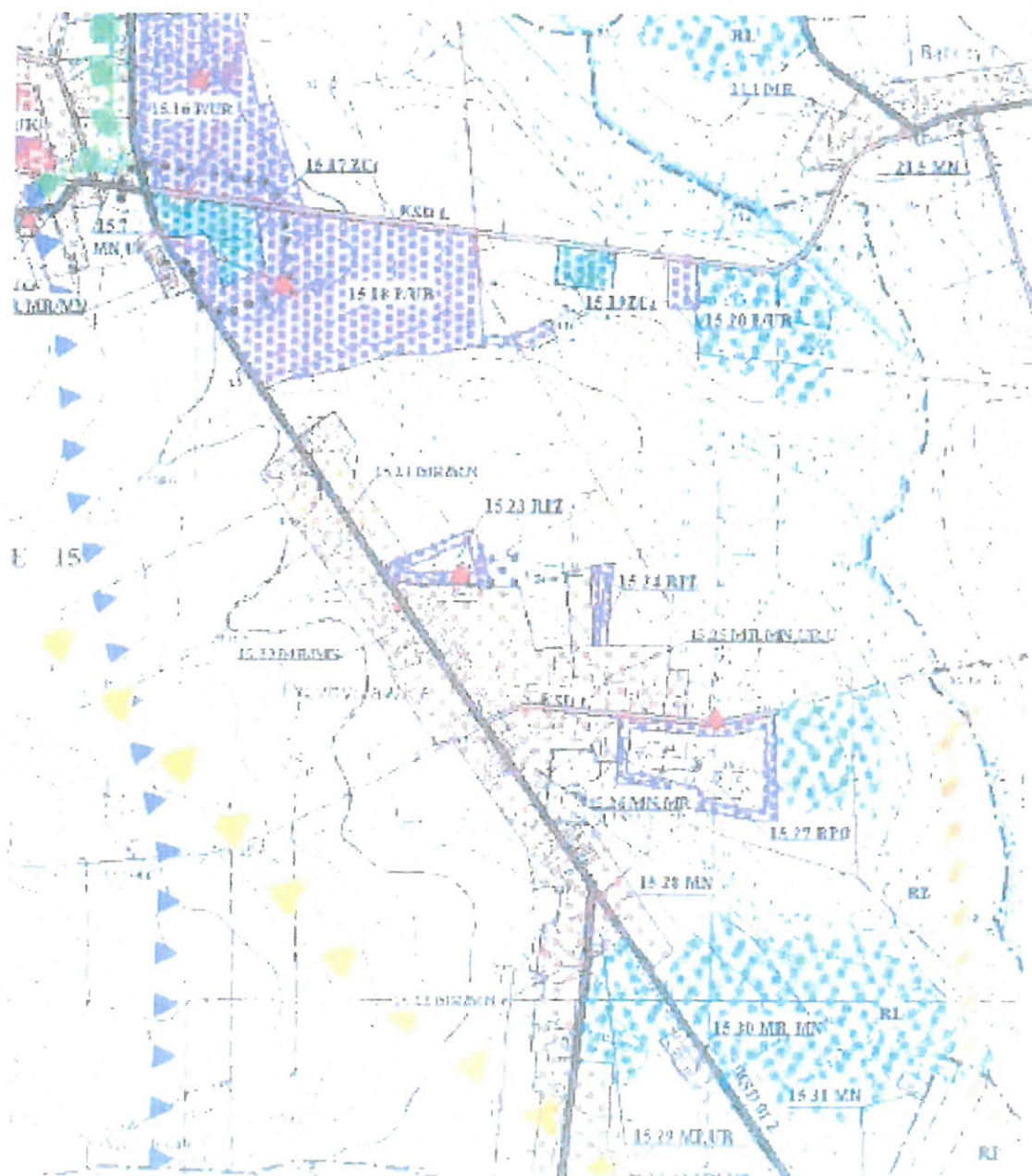


PP.6727.74.2019

- nr 146, która znajduje się w terenach dróg zbiorczych, o symbolu jednostki bilansowej KSD 01 Z;

Wyżej wymienione działki położone są w orientacyjnej strefie obserwacji archeologicznej.



Wypis ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszków, zatwierdzonej Uchwałą Nr VIII/64/2003 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 29 sierpnia 2003 roku, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 161, poz. 3019 z dnia 14 października 2003 roku, dotyczący działek, położonych w miejscowości Przybysławice - Gmina i Miasto Raszków, tj.:

- nr 146, która znajduje się w terenach dróg zbiorczych, o symbolu jednostki bilansowej KSD 01 Z;
- nr 109/15, która przeznaczona jest pod mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy o symbolu jednostki bilansowej 15.28MN.

Wyżej wymienione działki położone są w orientacyjnej strefie obserwacji archeologicznej.

§ 34, pkt 24 Przybysławice

Ustalenia dla terenów 15.28MN; 15.31MN:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy,
- b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki 1000 m²; min. szerokość frontu działki 20,0 m,
- c) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie w infrastrukturę techniczną staraniem i na koszt inwestora, przed realizacją inwestycji.

Rozdział 5 Ustalenia dla komunikacji § 43 pkt. 2 Ustalenia dla dróg i ulic

Ustalenia dla drogi KSD 01 Z:

- a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 13301; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających od 12 – 20 m,

Rozdział 2 Ustalenia ogólne § 4 Określenia użyte w planie

Ilekoć w ustaleniach planu jest mowa o:

1. **Jednostkach** – należy przez to rozumieć obszary poszczególnych wsi w ich granicach administracyjnych, określone na rysunku planu granicą wsi, posiadające na rysunku planu oznaczenie cyfrowe oraz nazwę zapisaną w tekście uchwały planu, np.: Koryta – 1, Bugaj – 2, (...), dla których obowiązują odrębne ustalenia ogólne dla jednostek.
2. **Terenach** – należy przez to rozumieć obszary o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, określone na rysunku planu linią rozgraniczającą (linia ciągła lub przerywana) posiadające oznaczenia jednostki oraz numer, np.: 1.1, 2.3 (...), dla których obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów.
3. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rysunku planu rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania opisanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.
4. **Terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny, dla których plan ustala lub dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej.
5. **Terenach niebudowlanych** – należy przez to rozumieć tereny, dla których plan nie dopuszcza lub zabrania realizacji zabudowy kubaturowej.

6. **Zainwestowaniu lub zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć budynki, nie dotyczy obiektów tymczasowych (np. wiat), sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym naziemnych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych lub dróg.
7. **Intensywności zabudowy netto** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni działki budowlanej, na której budynek jest zlokalizowany.
8. **Średniej ważonej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni zabudowy tego budynku.
9. **Istniejącym zainwestowaniu** – należy przez to rozumieć tereny obecnie zabudowane lub zagospodarowane; możliwości przekształceń, rozbudowy i zmian zagospodarowania – w tym zmian funkcjonalnych – zawierają ustalenia dla jednostek i terenów.
10. **Obszarach objętych ochroną konserwatorską** – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane lub otwarte, dla których plan w § 15 ustala procedury ochrony konserwatorskiej.
11. **Rezerwie terenu** – należy przez to rozumieć obszar przeznaczony pod inwestycje publiczne, dla którego plan określa w § 10 ograniczenia możliwości zagospodarowania.
12. **Obszarach obecnie nie zainwestowanych, przeznaczonych pod zagospodarowanie** – należy przez to rozumieć tereny obecnie w większości, ponad $\frac{3}{4}$ terenu (75%) niezabudowane lub niezagospodarowane, mogą zawierać pojedyncze obiekty.
13. Przez **nieuciążliwe rzemiosło** należy rozumieć taką działalność, która spełni wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie będzie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi

1. Wewnątrz jednostek wydzielono tereny o przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania opisanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów w rozdziale 3, tereny oznaczono numerem dotyczącym jednostki i numerem terenu (np. 1.1, 2.3, (...)) oraz w rozdziale 4.
2. Tereny przeznaczone pod komunikację oznaczono niezależnie od jednostek lub sąsiadujących terenów. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji zawarto w rozdziale 5, tereny komunikacji oznaczono na rysunku planu numerem (np. KSD Z 01) lub literami (np. KSD L – wybrane drogi gminne, TKL – linia kolejowa) lub pozostawiono bez oznaczeń.
3. Tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oraz tereny komunikacji wydzielone są na rysunkach planu linią ciągłą lub przerywaną opisaną w legendzie „linie rozgraniczające”.

§ 7

Linie stanowiące rysunku planu

1. Linie rozgraniczające – linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania; dopuszcza się interpretację przebiegu linii w pasie o szerokości do 15 m; interpretację linii rozgraniczającej dopuszcza się tam, gdzie linia ta nie pokrywa się z geodezyjną granicą działki, gdy niezbędne jest wyznaczenie drogi publicznej lub gdy wpłynie taki wniosek; interpretacja linii rozgraniczającej jest możliwa tylko wówczas, jeśli linia rozgraniczająca nie oddziela terenów budowlanych od niebudowlanych. Ograniczenie interpretacji nie dotyczy dróg ustalonych w planie.
2. Orientacyjne linie rozgraniczające – linie przerywane rozgraniczające tereny o różnych ustaleniach; dopuszcza się interpretację orientacyjnej linii rozgraniczającej w pasie o szerokości do 30 metrów; interpretacja jest możliwa tylko wówczas, jeśli orientacyjna linia rozgraniczająca nie oddziela terenów budowlanych od niebudowlanych; orientacyjna

linia rozgraniczająca po interpretacji staje się linią rozgraniczającą. Ograniczenie interpretacji nie dotyczy dróg ustalonych w planie.

3. Granice stref ochrony konserwatorskiej – linie wyznaczające projektowane obszary podlegające ochronie konserwatorskiej (strefy: „B”, „K”, „OW”) – zasady ochrony i procedury związane z gospodarką przestrzenną w strefach określa § 15.
4. Granice potencjalnych terenów zalewowych – linie wyznaczające obszary objęte zakazem zabudowy. Granice strefy są orientacyjne, uzależnione od ukształtowania koryt rzecznych, a także od zasięgu wylewów powodziowych. Zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych, składowania materiałów, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią; nie dotyczy to robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód śródlądowych. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej w uzasadnionych wypadkach na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi może udzielić pozwolenia wodnoprawnego na wzniesienie obiektu budowlanego.

§ 8

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu – funkcje terenów

1. Jeśli zapis przeznaczenia (symbol towarzyszący numerom terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) zawiera kilka oznaczeń oddzielonych przecinkiem „ , ”, to funkcja wymieniona na pierwszym miejscu jest przeznaczeniem podstawowym, pozostałe funkcje wymienione po przecinku są przeznaczeniami uzupełniającymi.
2. Jeśli w symbolach towarzyszących numerom terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi lub w ustaleniach szczegółowych wszystkie funkcje terenu przedzielone są ukośnikiem – znakiem „ / ”, oznacza to brak przeznaczenia podstawowego i wymienione na pierwszym miejscu przeznaczenia jest sugestią ewentualnego ustalenia takiego przeznaczenia. Dopuszcza się traktowanie wszystkich wymienionych przeznaczeń jako równoprawnych lub przeznaczenia całości terenu pod jedną z wymienionych funkcji.
3. Jeśli ustalenia szczegółowe określają przeznaczenia podstawowe, to powinno być ono realizowane na powierzchni większej niż 50% powierzchni terenu.
4. Na terenie mogą być również ustalone przeznaczenia uzupełniające, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, a nie wymienione w ustaleniach szczegółowych. Funkcje uzupełniające mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 50% powierzchni terenu.
5. Na terenach o określonej funkcji podstawowej dopuszcza się pozostawienie funkcji istniejących lub wprowadzenie nowej nie powodującej uciążliwości w stosunku do funkcji podstawowej – przeznaczenie dopuszczalne. Funkcje dopuszczalne mogą być ustalone na powierzchni mniejszej niż 25% powierzchni terenu.
6. Ustalenia funkcjonalne dla terenów zawarte są w zapisie ustaleń szczegółowych tekstu planu.
7. Wykaz funkcji uzupełniających i dopuszczalnych związanych z funkcją podstawową zawiera **załącznik nr 1b: legenda – funkcje terenów**.

§ 9

Podział lub scalanie nieruchomości

1. Jeśli podział terenu dotyczy obszarów obecnie nie zainwestowanych, a przeznaczonych pod zagospodarowanie (§4 ust.12) wraz z projektem podziału przewiduje się wykonanie przez uprawnionego urbanistę koncepcji zagospodarowania terenu (zgodnie z ustaleniami § 19 ust. 1 pkt f - h).
2. Projekt podziału lub scalenia winien respektować wielkości działek (lub inne zasady parcelacji), jeżeli ustalono je w tekście planu oraz przewidywać przynajmniej minimalne,

określone w § 18, szerokości dróg wewnętrznych, chyba, że ustalenia planu dla jednostek lub terenów stanowią inaczej.

3. Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działek znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzania planu lub jego realizacji (w tym zmiana nr ewidencyjnych działek) nie powodują zmiany lub nieważności któregokolwiek z przepisów uchwały.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych jednostek gminy Raszków wraz z ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 19

Jednostki oznaczone cyframi od 1 do 22, rysunki planu w skali 1: 10 000 (ustalenia funkcjonalno-przestrzenne) i w skali 1:5000 (granice władania gruntami).

1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące dla wszystkich ww. jednostek:
 - a) dla obszarów obecnie nie zainwestowanych, a przeznaczonych pod zagospodarowanie stosowanie podanych wskaźników intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji jest obowiązujące, dla obszarów z istniejącym zainwestowaniem, szczególnie jeśli istniejące zainwestowanie przekracza 50% powierzchni terenu, wielkości kubatur należy dostosowywać do sąsiednich (dopuszcza się odstępstwa do 30% wielkości kubatury), nawet jeśli wystąpi przekroczenie ustalonych wskaźników; interpretacja może obejmować kubatury całej jednostki;
 - b) jeśli w tekście planu nie oznaczono inaczej – podane wskaźniki intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji dotyczą projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) ustalone warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie zawierające wskaźników intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji są obowiązujące dla terenu (nie wymaga się wtedy zastosowania wskaźników);
 - d) jeśli ustalenia planu nie zawierają wskaźników intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji ani innych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – należy stosować zasady zapisane w ustaleniach ogólnych dla jednostek;
 - e) dla zabudowy zagrodowej oznaczonej MR ustala się zasadę dopuszczenia wielkości kubatur nieznacznie (do 30%) przekraczających wielkości odpowiednich kubatur istniejących w jednostce; w przypadku gdy funkcja MR towarzyszy funkcjom MN, przewiduje się zastosowanie wskaźników intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji zbliżone (dopuszcza się odstępstwa do 30% wartości wskaźników) do zastosowanych dla tych funkcji. Na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych MR można lokalizować działalność gospodarczą związaną z rolnictwem.
 - f) dla obszarów obecnie nie zainwestowanych, a przeznaczonych pod zagospodarowanie obowiązuje opracowanie przez uprawnionego urbanistę wraz z projektem podziału koncepcji zagospodarowania terenu; koncepcja taka powinna zawierać podział terenu na działki budowlane i drogi oraz lokalizacje urządzeń i przebiegi sieci infrastruktury technicznej (minimum: woda, kanalizacja, ee);
 - g) koncepcję należy opracować, jeśli wniosek inwestora obejmuje więcej niż 0,5 ha;
 - h) koncepcja wymaga uzgodnienia z administratorami dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i powinna obejmować minimum obszar wnioskowanej inwestycji wraz z sąsiednimi działkami, jednak nie więcej niż do granic terenu wyznaczonego planem;
 - i) należy dążyć do urządzania trwałych użytków zielonych.
2. W budynkach wyższych niż 1 kondygnacja nadziemna preferuje się stosowanie stromego (do 35⁰spadku), symetrycznego dachu.

3. Wysokość nowej zabudowy, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek gminy, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami), pod warunkiem nie przekraczania dla nich wysokości 50,0 m.
4. Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące dla wszystkich jednostek sformułowano w ustaleniach dla poszczególnych jednostek.

§ 18

Ustalenia ogólne dla dróg i miejsc parkingowych

1. Oznaczenie Z oznacza, że droga pełni funkcję drogi zbiorczej. Zachowuje się linie rozgraniczające dróg – rozdział 5, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Zmiana przebiegu linii rozgraniczających dróg będzie wymagała zmiany planu.
2. Dla nowych dróg dojazdowych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę oraz 15 m poza terenami zabudowy.
3. Dla terenów niezabudowanych lub zabudowanych częściowo o ustaleniach dopuszczających realizację kubatur, odległości nowej zabudowy od krawędzi jezdni określają przepisy szczegółowe. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wymaga się zachowania minimalnej, dopuszczonej przepisami szczególnymi, odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) dla drogi krajowej – 25 metrów na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę,
 - b) dla dróg powiatowych 10 metrów na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę oraz 20 m poza terenami zabudowy,
 - c) dla dróg gminnych – 6 metrów na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę oraz 15 metrów poza terenami zabudowy,
 - d) dla dróg wewnętrznych – nie mniej niż wynika to z przepisów dotyczących dróg pożarowych,
 - e) na terenach obecnie zainwestowanych linie zabudowy należy ustalać jako stanowiące kontynuację istniejących (przyjmując średnią odległość sąsiednich budynków). Indywidualne odstępstwa dopuszcza się, jeśli nie można spełnić warunku o kontynuacji linii zabudowy i jeśli istniejące obiekty nie stwarzają zagrożenia w ruchu,
 - f) dopuszcza się możliwość odstępstwa od w/w odległości zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Dla dróg nieokreślonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wydzielanych jako dojazdowe lub lokalne i posiadające charakter dróg publicznych, np.: w wyniku podziału terenów na działki, ustala się minimalną szerokość pasa drogowego na 10 metrów, a minimalną szerokość jezdni określić wg przepisów szczególnych w zależności od funkcji terenu i planowanej organizacji ruchu.
5. Nie ustala się ilości miejsc parkingowych na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Wymaga się dla niektórych lokalizowanych funkcji, przeznaczenia części wydzielanych działek pod parkingi. Minimalne, wymagane ilości miejsc parkingowych (mp) w zależności od funkcji na działce podano w poniższym zestawieniu:
 - a) przedszkole, żłobek = 1 mp/25 dzieci,
 - b) szkoła podstawowa = 1 mp/30 uczniów,
 - c) ośrodek zdrowia, poczta = 1 mp/25 m² pow. użytkowej,
 - d) gastronomia = 1mp/ 35 m² pow. użytkowej,
 - e) obiekty kultury (kluby, biblioteki, kościoły itp.) – 1 mp/ 2 użytkowników,
 - f) sklep = 5 mp/ 100 m² pow. sprzedażowej, ale nie mniej niż 2 mp/1 sklep,
 - g) hotel, pensjonat, kwatery do wynajęcia = 1mp/4 łóżka,
 - h) zakład produkcyjny, usługowy = 1 mp/4 zatrudnionych,
 - i) cmentarz = 5 mp/1 ha działki, ale nie mniej niż 10 mp,

- j) obiekty sportowe (boiska, baseny, korty tenisowe, kluby jeździeckie, plaże itp.) = 1 mp/3 użytkowników.
- 6. W przypadku braku możliwości realizacji miejsc parkingowych na działce dopuszcza się ich realizację jako ogólnodostępne.
- 7. Dla placów manewrowych lub parkingów o powierzchni utwardzonej przekraczającej 600 m² lub zawierających więcej niż 30 miejsc parkingowych, w instalacjach odwodnieniowych należy zastosować separatory ropopochodnych i odmulacze niezależnie od przepisów szczególnych.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 3 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

§17

Gospodarka komunalna i infrastruktura techniczna

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów lub ogólne dla jednostek przewidują wykorzystanie lub realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – dopuszcza się wykorzystanie zapisów zawartych w schemacie infrastruktury technicznej jako elementów decyzji administracyjnych – pod warunkiem uzyskania niezbędnych uzgodnień z administratorami tych urządzeń lub sieci.
2. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń gospodarki komunalnej (ujęcia, pompownie lub zbiorniki wody, pompownie ścieków, stacje transformatorowe, maszty telekomunikacyjne, itp.) na działkach o powierzchni do 300 m² na terenach o wszystkich typach ustaleń funkcjonalnych z wyłączeniem terenów kolei, dróg, rezerwy terenu.
3. Na ciekach wodnych dopuszcza się realizację urządzeń hydroenergetycznych, związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową, każda regulacja cieków powinna być poprzedzona oceną jej wpływu na zdolność retencyjną cieku. Na obszarach obecnie nie zainwestowanych, a przeznaczonych pod zagospodarowanie, wymaga się zachowania lub odtworzenia roślinnego pasa ochronnego wzdłuż cieków.
4. Na terenach rolnych i trwałych użytków zielonych (RP, RZ) realizację napowietrznych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości na tle zieleni wysokiej lub wzdłuż dróg.
5. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i utylizacji ścieków sanitarnych, lokalizację oczyszczalni ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną określono w zapisach ogólnych dla jednostek lub szczegółowych dla terenów.
6. Na terenach przeznaczonych na cele budowlane, a pozbawionych zbiorczych urządzeń zaopatrzenia w wodę, do czasu ich realizacji, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.
7. Na terenach przeznaczonych na cele budowlane, a pozbawionych zbiorczych urządzeń do odprowadzania lub gromadzenia ścieków sanitarnych do czasu ich realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania zgodnie z przepisami szczególnymi względnie budowę lokalnych oczyszczalni ścieków, przy czym lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków ogranicza się do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć oraz zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych).
8. Uchwała się następujące ustalenia w zakresie docelowego uzbrojenia obszaru gminy:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów i dalszą ich rozbudowę w celu pełnego pokrycia zapotrzebowania dla całego projektowanego obszaru,
 - b) ustala się docelowo objęcie systemem kanalizacji całego obszaru gminy, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, a także ustala się możliwość budowy przyzagrodowych oczyszczalni ścieków w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych.
 - c) zasilanie w energię elektryczną należy wykonać ze stacji transformatorowych i sieci istniejących i projektowanych, zgodnie z warunkami otrzymanymi z zakładu energetycznego. Zakłada się zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych. W szczególnych i uzasadnionych przypadkach może być dokonana przebudowa linii, a koszty związane z ewentualną przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję,
 - d) lokalizacja projektowanej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - e) nie uznaje się za sprzeczną z planem realizację infrastruktury technicznej nie oznaczonej na rysunku planu w pasach istniejących i projektowanych dróg z zastrzeżeniem pkt. d oraz w na terenach prywatnych, o ile nie narusza to generalnych ustaleń planu.
9. W sąsiedztwie projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV oraz projektowanego rurociągu paliw płynnych obowiązują ograniczenia zabudowy określone przepisami szczególnymi i ustaleniami uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących tych inwestycji, zgodnie z § 48 ust. 3 i 5. Wymaga się zachowania przepisowych odległości od istniejących i projektowanych obiektów terenowych oraz od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
10. W zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę urządzeń telekomunikacji, w tym kanalizacji telefonicznej na terenach projektowanej zabudowy. W bezpośrednim sąsiedztwie tranzytowych linii teletechnicznych obowiązują ograniczenia zabudowy określone przepisami szczególnymi.
11. Lokalizacja obiektów budowlanych na terenach zmeliorowanych i zdrenowanych wymagać będzie przebudowy urządzeń melioracyjnych. Przejścia urządzeń infrastruktury pod lub nad urządzeniami melioracji podstawowych wymagać będą pozwoleń wodno-prawnego. W przypadkach ewentualnych uszkodzeń urządzeń melioracyjnych należy je przywrócić do stanu pierwotnego na koszt inwestora, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tych urządzeń.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- południowa część wsi w obszarze występowania wód w piętrze IV-rzędowym,
- cała jednostka położona w obszarze chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.1a
- w strefie obserwacji archeologicznej należy przestrzegać ustaleń § 15 ust. 2.

§ 15

Zasady ochrony zabytków i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej

Na obszarze gminy Raszków projektuje się strefy ochrony konserwatorskiej, w których wymaga się działań oraz dotrzymania procedur w przypadku projektowania zmian w obiektach i na terenach w obrębie strefy.

1. Dla strefy ochrony konserwatorskiej:

- a) wymaga się działań polegających na:
 - zachowaniu zasadniczych elementów historycznego rozplanowania;
 - restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
 - dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

- prowadzeniu działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych.
- b) przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga się powiadomienia WKZ o zamierzonych zmianach (zaleca się uzyskanie opinii WKZ) dot. w szczególności:
 - zmiany przebiegu i szerokości ulic, wielkości placów, linii zabudowy, przebiegu i rodzaju ogrodzeń, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej;
 - budowy nowych obiektów;
 - zasadniczych zmian elewacji lub gabarytów istniejących obiektów nie będących zabytkami,
- c) wnioski z opinii WKZ (jeżeli zostały sformułowane w formie pisemnej) należy dołączyć do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 2. Dla strefy obserwacji archeologicznej:
 - a) wymaga się działań prowadzących do ustalenia nadzoru archeologicznego dla wszelkich inwestycji lub prac ziemnych;
 - b) przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy powiadomić SOZ o zamiarze prowadzenia prac ziemnych.
- 3. Ustalenia dla jednostek lub terenów zawierają zapisy o strefach ochrony konserwatorskiej. Przebiegi granic stref podlegają interpretacji jak linie rozgraniczające.
- 4. Zamierzone zmiany w obiektach ujętych w „ewidencji dóbr kultury” na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury powinny uzyskać opinię WKZ, procedura opiniowania – jak dla strefy ochrony konserwatorskiej, ust. 1, pkt b i c.
- 5. Zamierzone zmiany w obiektach ujętych w rejestrze zabytków na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury powinny uzyskać uzgodnienie WKZ, procedura uzgadniania - jak dla strefy ochrony konserwatorskiej , ust.1 pkt b i c.

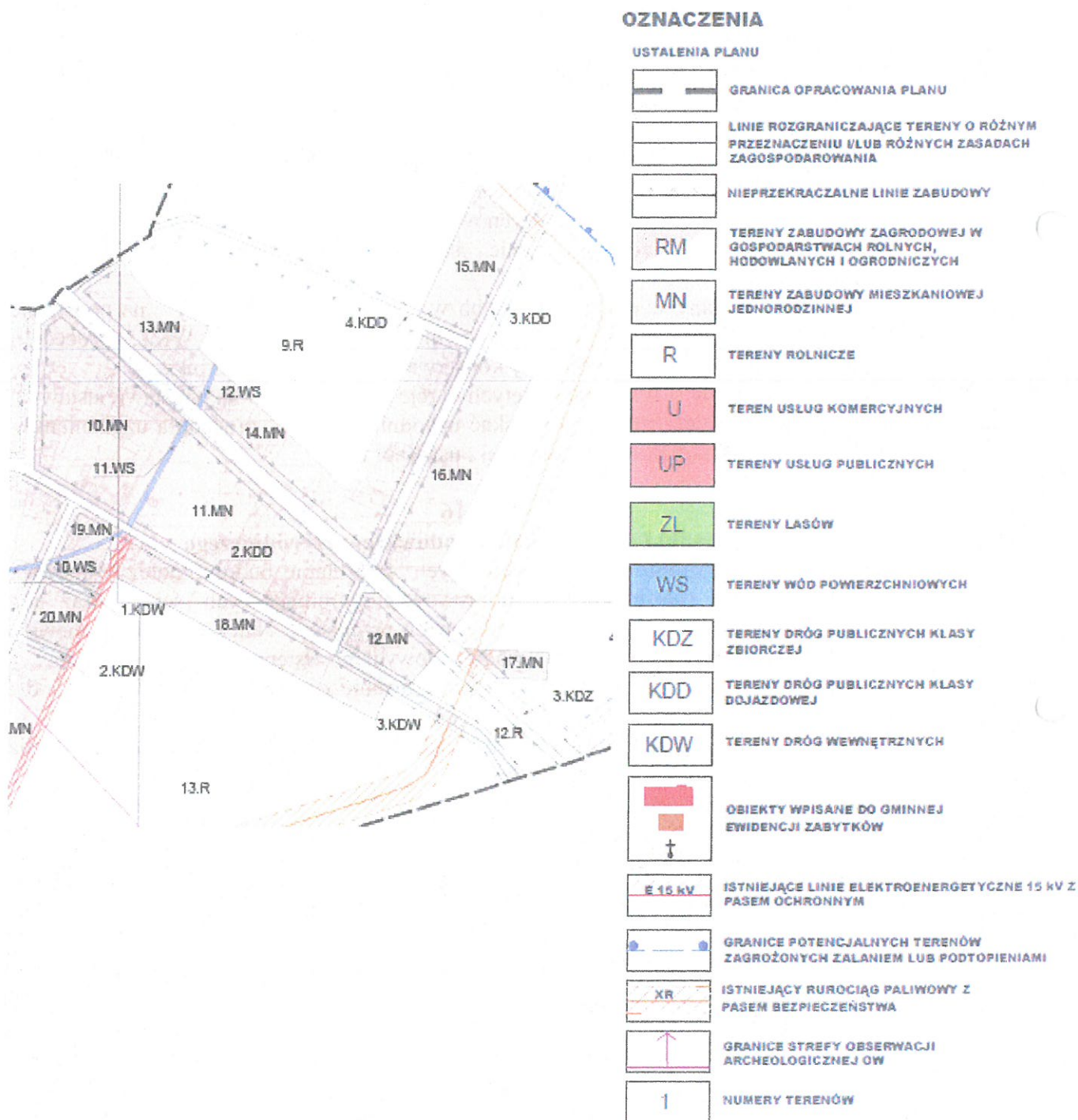
§ 16

Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego

1. W zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych – na etapie budowy należy zapewnić kontrolę szczelności zbiorników bezodpływowych gromadzących ścieki oraz ich usuwanie i oczyszczanie, stosownie do odrębnych przepisów. Należy również zapewnić zorganizowany sposób odprowadzania wód opadowych po wstępnym podczyszczeniu.
2. W zakresie powietrza atmosferycznego – preferowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych.
3. W zakresie ochrony przed nadmiernym hałasem – niedopuszczalność przekroczenia dopuszczalnych w środowisku natężeń hałasu.
4. Zapewnienie zorganizowanego wywozu odpadów, zbieranych i sortowanych indywidualnie na wskazane składowisko.
5. Ustala się nakaz realizacji i zachowania zieleni w strefach uciążliwości inwestycji, dróg oraz zieleni ogrodowo-przydomowej.

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru wsi Jaskółki, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/220/2017 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 11 maja 2017 roku, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 maja 2017 roku, poz. 3960, dotyczący działki nr 23, położonej w miejscowości Jaskółki - Gmina i Miasto Raszków, która przeznaczona jest pod tereny komunikacji – drogi publiczne zbiorcze o symbolu jednostki bilansowej 3.KDZ.

Wyżej wymieniona działka znajduje się w granicach strefy obserwacji archeologicznej.



Wypisz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru wsi Jaskółki, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/220/2017 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 11 maja 2017 roku, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 maja 2017 roku, poz. 3960, dotyczący działki nr 23, położonej w miejscowości Jaskółki - Gmina i Miasto Raszków, która przeznaczona jest pod tereny komunikacji - drogi publiczne zbiorcze o symbolu jednostki bilansowej 3.KDZ.

Wyżej wymieniona działka znajduje się w granicach strefy obserwacji archeologicznej.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 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 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 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 osiąganie 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 $1,5 \text{ m}^2$,

c) szyldy nie mogą przekroczyć łącznej powierzchni $1,0 \text{ m}^2$;

7) ustala się warunki lokalizacji ogrodzeń:

a) dla działek od strony terenów dróg publicznych ustala się wysokość ogrodzenia: do 1,5 m, w tym powyżej wysokości 0,5 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe, uzupełnione pnąciami lub żywopłotem,

b) w stosunku do pozostałych ogrodzeń wysokość do 2,20 m, w tym ogrodzenia w min. 50% ażurowe;

8) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) 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. Ustala 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) UP - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) U - 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) R – 60% powierzchni działki z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 22 pkt 3 lit. b,
- f) ZL – nie ustala się,
- g) 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) UP - 0,2 - 1
- d) U - 0,1 - 1
- e) R – 0 - 0,8,

- f) ZL – nie ustala się,
- g) 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) UP - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) U - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) R – 15% powierzchni działki,
 - f) ZL – nie ustala się,
 - g) 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 dolów 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.

Rozdział 3.

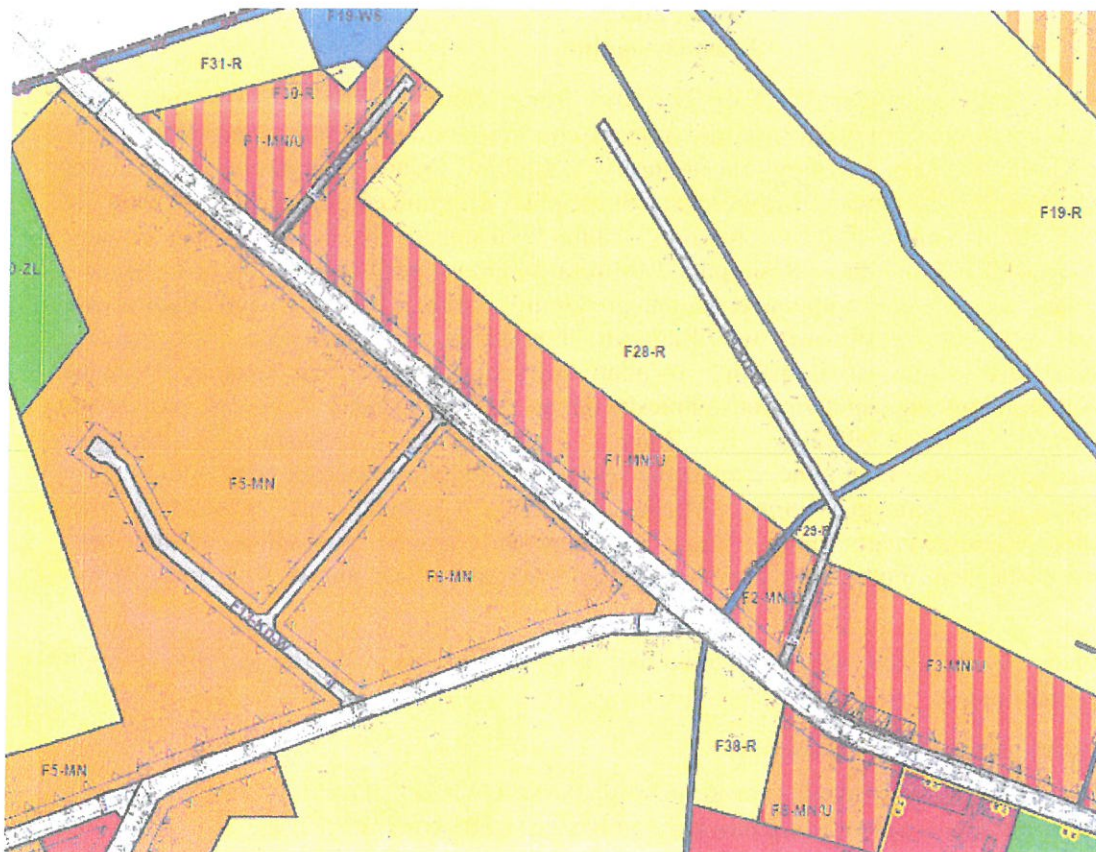
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 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.

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzebów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/282/2018 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 8 lutego 2018 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 20 lutego 2018 roku, poz. 1601, dotyczący działki nr 15, położonej w miejscowości Radłów - Gmina i Miasto Raszków, która przeznaczona jest pod tereny dróg publicznych - zbiorczych o symbolu jednostki bilansowej F3-KD-Z.

Wyżej wymieniona działka znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej "OW".



LEGENDA:

- OBIEKTY WPISANE DO EVIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR WPISANY DO EVIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- STREFA OCHRONY OD ELEKTROWNI WIATROWYCH I OC. URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKŁADAJĄCEJ 100 kW
- STREFA OTOCZENIA LOTNISKA
- NIEPRZEKŁACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIALENIU U.B. RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICZO-GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KOMERCYJNE
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICZO-GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- TERENY ROLNICZE
- TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM LOKALIZACJI WSKAZANYCH BUDYNKÓW
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZIELONI URZĄDOWEJ
- TERENY LASÓW, ZALEŚIEN ORAZ OBIEKTÓW GOSPODARKI LEŚNEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA LOKALNA
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- MIEJSCA WSKAZANIA SZEROKOŚCI ULICY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzybów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/282/2018 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 8 lutego 2018 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 20 lutego 2018 roku, poz. 1601, dotyczący działki nr 15, położonej w miejscowości Radłów - Gmina i Miasto Raszków, która przeznaczona jest pod tereny dróg publicznych - zbiorczych o symbolu jednostki bilansowej F3-KD-Z.

Wyżej wymieniona działka znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej "OW".

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/285/2014 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzybów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica w związku z Uchwałą Nr XXXIV/266/2017 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVII/285/2014 z dnia 28 sierpnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzybów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica – po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków, przyjętego uchwałą nr XXIII/196/2013 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków – uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzybów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica, zwany dalej planem.

2. Plan składa się z sześciu obszarów o łącznej powierzchni: ok. 1881 ha, granice których określono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr od 1A do 1F, przy czym poszczególne arkusze załącznika graficznego nr 1 obejmują:
 - a) załącznik 1A – część wsi Korytnica,
 - b) załącznik 1B – część wsi Skrzebowa,
 - c) załącznik 1C – część wsi Moszczanka,
 - d) załącznik 1D - część wsi Przybysławice,
 - e) załącznik 1E – części wsi Przybysławice i Pogrzybów,
 - f) załącznik 1F – wieś Radłów i Jelitów oraz część wsi Rąbczyn;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;

- 6) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 8) miejsca wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających;
- 9) strefa ochronna od elektrowni wiatrowych i od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 10) obszar wpisany do ewidencji zabytków.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) strefa otoczenia lotniska;
- 2) OSO Dąbrowy Krotoszyńskie - PLB 300007;
- 3) OZW Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej - PLH300002;
- 4) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”;
- 5) strefa ochrony sanitarnej cmentarzy 50 m;
- 6) strefa ochrony sanitarnej cmentarzy 150 m.

§ 3. 1. Ilekcioć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynki istniejące przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 2) **dojazd wewnętrzny** – należy przez to rozumieć drogę nie będącą drogą publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych, mogącą być drogą ogólnodostępną lub prywatną, służącą do obsługi komunikacyjnej terenów i działek;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** - należy przez to rozumieć wewnętrzną krawędź granicy planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem wejść do budynków, ganków, wiatrołapów, balkonów, tarasów, loggii, okapów, wykuszy, ryzalitów, zewnętrznych klatek schodowych lub wind zewnętrznych, ramp i pochylni o nie więcej niż 2,0m;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą lokalizację, co najmniej 50% elewacji frontowej budynku, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem wejść do budynków, ganków, wiatrołapów, balkonów, tarasów, loggii, okapów, wykuszy, ryzalitów, zewnętrznych klatek schodowych lub wind zewnętrznych, ramp i pochylni o nie więcej niż 2,0m;
- 7) **sidingu** – należy przez to rozumieć całkowite pokrycie elewacji budynku panelami, z wyłączeniem okien;
- 8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi w tym handel i rzemiosło, z wyłączeniem usług o których mowa w pkt. 9, zawartych w innych przepisach odrębnych;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi będące celami publicznymi w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz usługi zawarte w innych przepisach odrębnych: świetlice, sale wiejskie, biblioteki, domy kultury, obiekty sakralne i inne obiekty kultu religijnego;
- 10) **całkowita wysokość elektrowni wiatrowej** – należy rozumieć wysokość o której mowa w ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

11) **rzemiosło** – należy przez to rozumieć drobną działalność produkcyjną i wytwórczą, nie sklasyfikowaną jako potencjalnie znacząco oddziaływującą na środowisko lub zawsze znacząco oddziaływującą na środowisko.

2. Pojęcia, które zostały użyte w planie a nie zostały ujęte w ust. 1, definiują odrębne obowiązujące akty prawne, interpretować je należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 4. 1. Wyznacza się tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunkach planu symbolami - zgodnie z ust. 4.

2. Oznaczenie cyfrowe umieszczone przed symbolem przeznaczenia terenu, oznacza kolejną liczbę porządkową terenu. Oznaczenia cyfrowe numerowane są w kolejności od liczby 1.

3. Symbol literowy umieszczony przed cyfrowym oznaczeniem terenu oznacza symbol literowy załącznika graficznego nr 1.

4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole na rysunku planu:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne;
- 4) **UP** - tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne;
- 5) **US** - tereny sportu i rekreacji;
- 6) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 7) **R** – tereny rolnicze;
- 8) **Rx** – tereny rolnicze z zakazem zabudowy wszelkich budynków;
- 9) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 10) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 11) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 12) **ZC** - tereny cmentarzy;
- 13) **ZL** - tereny lasów, zieleni oraz obiektów gospodarki leśnej;
- 14) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 15) **I** - tereny infrastruktury technicznej;
- 16) **EW** – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 17) **KD-Z** - tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;
- 18) **KD-L** - tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 19) **KD-D** - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 20) **KD-W** - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) linie zabudowy nie dotyczą budynków lub ich części istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w niniejszych przypadkach dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania lub odbudowę budynku lub części wykraczającej poza wyznaczone linie zabudowy;

- 2) na terenach dla których plan dopuszcza zabudowę, a ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury w tym wiaty i osłony śmietnikowe,
 - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń,
 - d) miejsca postojowe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę bezpośrednio przy granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy i przepisów odrębnych;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej - MN/U, zakazuje się zabudowy w formie szeregowej;
- 5) na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych dopuszcza się:
 - a) realizację zagrody składającej się z części mieszkalnej i gospodarczej, samej części mieszkalnej lub samej części gospodarczej,
 - b) działalność agroturystyczną polegającą na wynajmowaniu przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów;
- 6) na terenach sportu i rekreacji dopuszcza się terenowe i kubaturowe obiekty sportu i rekreacji wraz z usługami komercyjnymi;
- 7) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding;
- 8) dopuszcza się panele fotowoltaiczne i słoneczne na dachach budynków i na terenach;
- 9) wszystkie stałe i tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) dla obiektów o wysokości równiej i wyżej od 100 m ponad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i oznakowaniu na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) wskazuje się strefę otoczenia lotniska, oznaczoną na załączniku 1F, w ramach której obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Michałków k/Ostrowa Wielkopolskiego oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 12) wyznacza się strefę ochronną od elektrowni wiatrowych i od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczoną na załączniku 1F, dla której obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe niniejszej uchwały, z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 13) na obszarze objętym planem zakazuje się hodowli zwierząt futerkowych.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustala się:

- 1) w granicach planu występują:
 - a) Obszary "NATURA 2000":
 - OSO Dąbrowy Krotoszyńskie - PLB 300007, określony na rysunku planu na załącznikach: 1A i 1E,
 - OZW Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej - PLH300002, określony na rysunku planu na załącznikach: 1A i 1E,

- b) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”, oznaczony na rysunku planu na załącznikach: 1A i 1E,
 - c) w ramach obszarów o których mowa w lit. a i b zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko lub przedsięwzięcia, dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) zakazy i warunki, o których mowa w pkt 2 i 3 nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, a także terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P, I, EW i RU;
 - 5) w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych, zakazuje się sytuowania zabudowy;
 - 6) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m, obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakaz lokalizacji zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe,
 - c) zakaz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego,
 - d) zakaz lokalizacji studzien do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych;
 - 7) w granicach strefy sanitarnej cmentarza 150 m, obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) zakaz lokalizacji studni przeznaczonych do czerpania wody,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy, o której mowa w pkt 6 lit. a-c, pod warunkiem podłączenia jej do sieci wodociągowej.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej: strefa obserwacji archeologicznej „OW” o zasięgu określonym na rysunku planu na załącznikach: 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F;
- 2) w granicy obszaru, o których mowa w pkt 1, w odniesieniu do prac ziemnych, obowiązują wymogi określone w przepisach odrębnych ;
- 3) dla obszaru wpisanego do ewidencji zabytków zaznaczonego na załączniku 1F, nakazuje się zagospodarować zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się ochronę zespołu cmentarza parafialnego parafii rzymsko-katolickiej p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej, oznaczonego na załączniku 1D, symbolem D1-ZC, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi, w tym nagrobków objętych ochroną konserwatorską;
- 5) ustala się ochronę cmentarza ewangelickiego, oznaczonego na załączniku 1D, symbolem D2-ZC, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 7) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:
 - a) nakazuje się utrzymanie detalu i formy architektonicznej obiektu, co najmniej na jednej elewacji frontowej od strony drogi publicznej,

- b) nadbudowę i rozbudowę obiektów dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na obszarze objętym planem występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) Specjalnej Ochrony Ptaków: PLB 300007 Dąbrowy Krotoszyńskie, określony na rysunku planu na załączniku 1A i 1E,
 - b) OZW Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej - PLH300002, określony na rysunku planu na załączniku 1A i 1E,
 - c) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”, określony na rysunku planu na załączniku 1A i 1E;
- 2) dla terenów o których mowa w pkt 1 lit a, b, c, obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 1 lit c.

§ 9. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenów i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury, ustala się.

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej powiązanej z magistralami,
 - b) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się budowę indywidualnych studni, służących zaopatrzeniu w wodę na cele bytowo-gospodarcze, o ile przepisy odrębne w tym sanitarne nie stanowią inaczej, zastrzeżeniem lit d,
 - d) zakazuje się lokalizowania studni przydomowych w strefach ochrony sanitarnej cmentarza 50 i 150m;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) do oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę do systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie ścieków przemysłowych, po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi do sieci kanalizacyjnej lub poprzez rozwiązania indywidualne, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów,
 - d) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe, do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, o której mowa w lit. b, c,
 - e) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowo-roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, powierzchniowo na teren własnej działki lub do rowów odwadniających,
 - b) w przypadku realizacji dróg dopuszcza się stosowanie alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych,

- c) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz, ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych zbiorników gazu;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - b) możliwość realizacji urządzeń mikro instalacji wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z indywidualnych lub grupowych źródeł ogrzewania,
 - b) możliwość stosowania ogrzewania pochodzącego z odnawialnych źródeł energii;
- 7) świadczenie usług telekomunikacyjnych:
 - a) zapewnienie włącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnych,
 - b) nowe linie telekomunikacyjne należy prowadzić jako podziemne,
 - c) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w Gminie i Mieście Raszków.

3. Gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej lub przemysłowej, zgodnie z zasadami nie naruszającymi funkcji terenów, w dostosowaniu do rodzajów prowadzonej działalności oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Sieci nakazuje się prowadzić:

- 1) w ramach terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci w ramach terenów innych niż wskazane w pkt 1, w przypadku gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne uzasadniają ich prowadzenie na tych terenach, a ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się modernizację oraz rozbudowę sieci z możliwością zmiany średnic i zmiany trasy.

6. W zakresie komunikacji:

- 1) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych:
 - a) umożliwiających dostęp do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - b) dla dojazdów wewnętrznych o długości większej niż 100 m i zakończonych „ślepo”, ustala się obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) w ramach realizacji miejsc postojowych:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnej działki, na której zlokalizowana jest inwestycja,
 - b) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w ilości:
 - 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,

- 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, za wyjątkiem usług o których mowa w tirecie: 3, 4, 5 i 6,
 - 2 miejsca postojowe na każdy gabinet lekarski,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, placówek pocztowych, banków,
 - 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc w lokalu dla gastronomii,
 - 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc noclegowych dla obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - 20 miejsc postojowych na każde 100 stanowisk pracy dla terenów obiektów produkcyjnych,
 - 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów, baz i budynków składów,
- c) dla liczby miejsc postojowych wyliczonych zgodnie z lit b ustala się ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem lit d, nie mniejszą niż:
- 1 miejsce postojowe przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
 - 2 miejsca postojowe przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61,
- d) minimalną ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz w oznaczonych strefach ruchu i zamieszkania - ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych wbudowanych w budynek, terenowych oraz w formie parkingów i garaży: podziemnych i naziemnych w tym jako obiektów wielopoziomowych,
- f) dopuszcza się realizację garaży w formie garaży mechanicznych.

§ 11. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- a) dla zabudowy wolnostojącej:
- wielkość działki - nie mniejsza niż 800 m²,
 - szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20 m,
- b) dla zabudowy bliźniaczej:
- wielkość działki - nie mniejsza niż 500 m²,
 - szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 15 m;

2) dla pozostałych terenów:

- a) wielkość działki - nie mniejsza niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20 m.

2. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 15°.

3. Parametry działek określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdu wewnętrzne, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania – nie ustala się tymczasowego zagospodarowania dla terenów w obszarze planu.

§ 13. Minimalne powierzchnie działek określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą:

- 1) działek wydzielonych pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdy wewnętrzne;
- 2) pozostałych działek powstałych w wyniku wydzielenia działek pod drogi, dojazdy wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) działek powstałych w wyniku podziałów, których celem nie jest wydzielenie działek, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 14. 1. Wyznacza się następujące tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego: A1-UP, A2-UP, A1-KD-Z, A1-KD-L, A2-KD-L, A1-KD-D, A2-KD-D, A3-KD-D, A4-KD-D, A5-KD-D, A6-KD-D, A7-KD-D, A1-WS, A2-WS, A3-WS, A4-WS, A5-WS, A6-WS, A7-WS, A8-WS, A9-WS, A10-WS, B1-KD-D, B2-KD-D, B1-KD-Z, B1-WS, C1-KD-Z, C2-KD-Z, C3-KD-Z, C1-KD-D, C2-KD-D, C3-KD-D, C4-KD-D, C5-KD-D, C1-WS, C2-WS, C3-WS, D1-UP, D1-KD-Z, D1-ZC, D2-ZC, D1-WS, D2-WS, D3-WS, E1-KD-Z, E1-KD-L, E1-KD-D, E2-KD-D, E3-KD-D, E1-WS, E2-WS, F1-UP, F2-UP, F3-UP, F1-KD-Z, F2-KD-Z, F3-KD-Z, F4-KD-Z, F5-KD-Z, F6-KD-Z, F1-KD-L, F1-KD-D, F2-KD-D, F3-KD-D, F4-KD-D, F5-KD-D, F6-KD-D, F7-KD-D, F8-KD-D, F9-KD-D, F10-KD-D, F11-KD-D, F12-KD-D, F13-KD-D, F14-KD-D, F15-KD-D, F16-KD-D, F17-KD-D, F18-KD-D, F19-KD-D, F20-KD-D, F21-KD-D, F22-KD-D, F23-KD-D, F24-KD-D, F25-KD-D, F26-KD-D, F27-KD-D, F28-KD-D, F29-KD-D, F30-KD-D, F31-KD-D, F32-KD-D, F33-KD-D, F34-KD-D, F35-KD-D, F36-KD-D, F37-KD-D, F38-KD-D, F39-KD-D, F40-KD-D, F1-WS, F2-WS, F3-WS, F4-WS, F5-WS, F6-WS, F7-WS, F8-WS, F9-WS, F10-WS, F11-WS, F12-WS, F13-WS, F14-WS, F15-WS, F16-WS, F17-WS, F18-WS, F19-WS, F20-WS, F21-WS, F22-WS, F23-WS, F24-WS, F25-WS, F26-WS, F27-WS, F28-WS, F29-WS, F30-WS, F1-I, F2-I, F3-I, F4-I, F5-I, F6-I.

2. Dopuszcza się inwestycje celu publicznego na terenach innych niż wymienionych w ust. 1, w tym infrastrukturę techniczną z zakresu łączności publicznej.

§ 15. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN - 10%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U - 10%;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem RM - 10%;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem U - 30%;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem P - 30 %;
- 6) dla terenów nie wymienionych w pkt. od 1 do 5 - 0,1 %.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

Ustalenia szczegółowe dla załącznika 1F

§ 78. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1-KD-Z, F2-KD-Z, F3-KD-Z, F4-KD-Z, F5-KD-Z, F6-KD-Z**, plan ustala przeznaczenie: tereny dróg publicznych - zbiorczych.

2. Zasady kształtowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 20,0 m, uwzględniając poszerzenia i przewężenia - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady zagospodarowania terenu - w ramach linii rozgraniczających dopuszcza się: jezdnie, zjazdy, chodniki, drogi rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie a także urządzenia oraz instalacje, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego.

4. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) F1-KD-Z – odcinek drogi z Jelitowa do Radłowa;
- 2) F2-KD-Z – odcinek drogi z Jelitowa przez Rąbczyn do Radłowa, łączący się od południa z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem F3-KD-Z;

- 3) F3-KD-Z – odcinek drogi z Radłowa do Ostrowa Wielkopolskiego;
- 4) F4-KD-Z – droga usytuowana pomiędzy drogami publicznymi zbiorczymi oznaczonymi na rysunku planu kolejno F3-KD-Z oraz F5-KD-Z;
- 5) F5-KD-Z – odcinek drogi usytuowany łączący się z drogami leżącymi poza granicami planu w ramach miasta Ostrow Wielkopolski;
- 6) F6-KD-Z – odcinek drogi łączący się od północy z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem F3-KD-Z a miastem Ostrow Wielkopolski.

Zwolniono z opłaty skarbowej.
Podstawa prawna art. 7, pkt. 3
ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku
o opłacie skarbowej (Dz. U. 2018 roku, poz. 1044 ze zmianami).

BURMISTRZ
Gminy i Miasta
zup.
mgr inż. Piotr Rokicki
Z-ca Burmistrza

