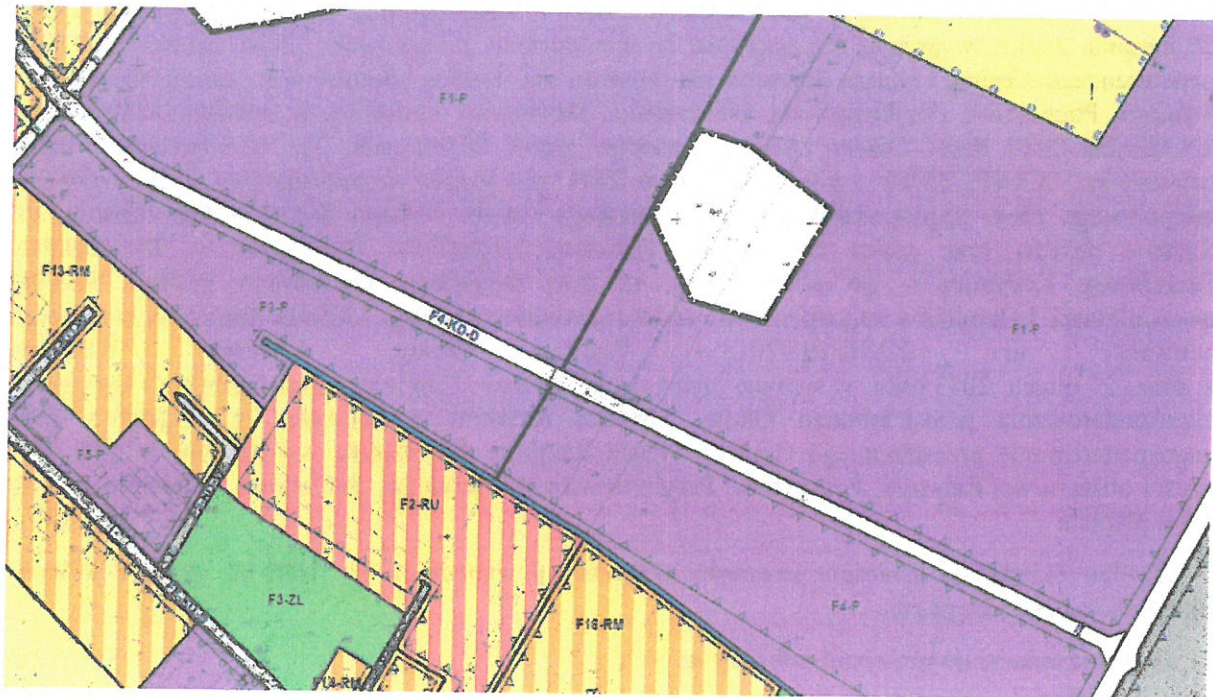


Raszków dnia 06 grudnia 2019 roku

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 254, położonej w miejscowości Rąbczyn – Gmina i Miasto Raszków, która przeznaczona jest pod tereny dróg publicznych – dojazdowych o symbolu jednostki bilansowej F4-KD-D.



- LEGENDA:**
- OBIEKTY WPISANE DO EVIDENCJI ZABYTKÓW
 - OBSZAR WPISANY DO EVIDENCJI ZABYTKÓW
 - STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "O"
 - STREFA OCHRONY OD ELEKTROWNI WIAТРOWYCH I OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKŁADAJĄCEJ 100 kW
 - STREFA OTOCZENIA LOTNISKA
 - NIEPRZEMKALNA LINIA ZABUDOWY
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH OGRODOWYCH
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KOMERCYJNE
 - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH OGRODOWYCH ORAZ LEŚNYCH
 - TERENY ROLNICZE
 - TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM LOKALIZACJI WZDEKICH BUDYNKÓW
 - TERENY SPORTU I REKREACJI
 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - TERENY LASÓW, ZALESIEŃ ORAZ OBIEKTÓW GOSPODARKI LEŚNEJ
 - TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - TERENY URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH 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
 - GRANICZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (ARKUSZ "F")

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 254, położonej w miejscowości Rąbczyn – Gmina i Miasto Raszków, która przeznaczona jest pod tereny dróg publicznych – dojazdowych o symbolu jednostki bilansowej F4-KD-D.

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. Ilekroć 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 ogrodnich;
- 10) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich 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 ład 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) zieleni,
 - 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 równej 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 w łączy telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnych,
 - b) nowe linie telekomunikacyjne należy prowadzić jako podziemne,
 - c) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformacyjnych 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 wydzielanie 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 dojazdu wewnętrzne;
- 2) pozostałych działek powstałych w wyniku wydzielenia działek pod drogi, dojazdu 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

§ 80. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **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-KDD, 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**, plan ustala przeznaczenie: tereny dróg publicznych - dojazdowych.

2. Zasady kształtowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 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-D – odcinek drogi łączący się od południa z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem F1-KD-Z;
- 2) F2-KD-D – droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-Z, F3-KD-D;
- 3) F3-KD-D – droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-Z, F4-KD-D;
- 4) F4-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-Z, F2-KD-Z;
- 5) F5-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F4-KD-D, F6-KD-D;
- 6) F6-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-Z, F2-KD-Z;
- 7) F7-KD-D – odcinek drogi łączący się od południa z drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem: F8-KD-D;
- 8) F8-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F2-KD-Z, F9-KD-D;
- 9) F9-KD-D – odcinek drogi łączący się od południa z drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem: F10-KD-D;
- 10) F10-KD-D – odcinek drogi łączący się od północy z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem: F2-KD-Z;
- 11) F11-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F2-KD-Z, F10-KD-D;

- 12) F12-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F10-KD-D, F14-KD-D;
- 13) F13-KD-D – odcinek drogi łączący się od północy z drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem F10-KD-D;
- 14) F14-KD-D – droga łącząca się od zachodu z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem: F2-KD-Z;
- 15) F15-KD-D – odcinek drogi łączący się od wschodu z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem: F4-KD-Z;
- 16) F16-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F4-KD-Z, F15-KD-D;
- 17) F17-KD-D - odcinek drogi łączący się od zachodu z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem: F4-KD-Z;
- 18) F18-KD-D - odcinek drogi łączący się od zachodu z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem: F4-KD-Z;
- 19) F19-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i lokalną oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F4-KD-Z, F1-KD-L;
- 20) F20-KD-D – odcinek drogi łączący się od zachodu z drogą publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem: F1-KD-L;
- 21) F21-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi lokalną i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-L, F25-KD-D;
- 22) F22-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi lokalną i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-L, F25-KD-D;
- 23) F23-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi lokalną i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-L, F25-KD-D;
- 24) F24-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi lokalną i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-L, F28-KD-D;
- 25) F25-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F4-KD-Z, F24-KD-D;
- 26) F26-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F25-KD-D, F32-KD-D;
- 27) F27-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F25-KD-D, F32-KD-D;
- 28) F28-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F25-KD-D, F32-KD-D;
- 29) F29-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F24-KD-D, F28-KD-D;
- 30) F30-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F24-KD-D, F31-KD-D;
- 31) F31-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F5-KD-Z, F30-KD-D;
- 32) F32-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F4-KD-Z, F31-KD-D;

33) F33-KD-D – droga łącząca się od wschodu z drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem F34-KD-D;

34) F34-KD-D – odcinek drogi łączący się w drogą położoną poza granicami planu w Ostrowie Wielkopolskim;

35) F35-KD-D – droga łącząca się od zachodu z drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem F34-KD-D;

36) F36-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F3-KD-Z, F37-KD-D;

37) F37-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F6-KD-Z, F38-KD-D;

38) F38-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F3-KD-Z, F6-KD-Z;

39) F39-KD-D – droga położona na południe od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolami: F6-KD-Z;

40) F40-KD-D – droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F6-KD-Z, F39-KD-D.

Zwolniono z opłaty skarbowej.

Podstawa prawna art. 7, pkt. 3

ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku

o opłacie skarbowej (Dz. U. 2019 roku, poz. 1000 ze zmianami).

BURMISTRZ
Gminy i Miasta
z up. *[podpis]*
mgr inż. Piotr Rokicki
Z-ca Burmistrza

Otrzymuje:

1. Zakład Gospodarki Komunalnej w Raszkowie
ul. Jarocińska 19A, 63-440 Raszków
2. A/a

