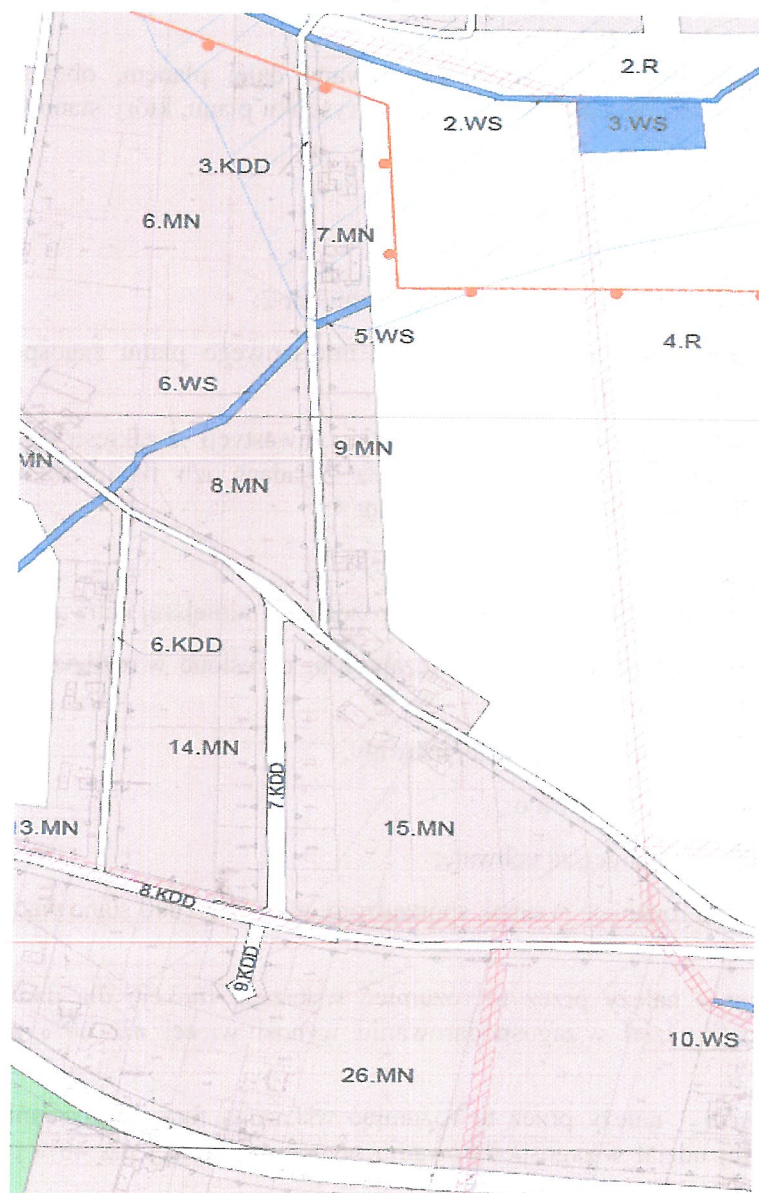


Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru Miasta Raszków, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/249/2017 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 26 września 2017 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 2 października 2017 roku pod poz. 6181, dotyczący działek, położonych w miejscowości Raszków, tj.:

- nr 112/4, która przeznaczona jest pod tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe o symbolu jednostki bilansowej 10.KDD;
- nr 112/2, nr 112/1, nr 107/1, które przeznaczone są pod tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe o symbolu jednostki bilansowej 5.KDD;
- nr 107/16, nr 107/9, które przeznaczone są pod tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe o symbolu jednostki bilansowej 7.KDD;
- nr 112/7, nr 104/9, które przeznaczone są pod tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe w oznaczona symbolem jednostki bilansowej 8.KDD;
- nr 49, która przeznaczona jest pod tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe o symbolu jednostki bilansowej 3.KDD;
- nr 110/7, która przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu jednostki bilansowej 26.MN.

Wyżej wymienione działki położone są w strefie ochrony archeologicznej.



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA)
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MC TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
	MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	R TERENY ROLNICZE
	U TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
	UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	US TERENY SPORTU I REKREACJI
	P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	ITW TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA WODNA
	ZL TERENY LASU
	ZC _c TERENY CMENTARZA - CZYNNY
	ZC _n TERENY CMENTARZA - NIECZYNNY
	ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
	KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	STREFA WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW "R"
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICA OBSZARÓW NATURA 2000
	- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW DABRONY KRÓTOSZYŃSKIE (PLM 200007)
	- OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY UROCZYSKA PŁYTY KRÓTOSZYŃSKIEJ (PLM 200002)
	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV Z PASEN OCHRONNYCH
	OBZARY O PŁYTKIM WYSTĘPOWANIU WÓD PODZIEMNYCH
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
	STREFA OCHRONY BEZŚREDNIEGO UJĘCIA WODY
	1 NUMERY TERENÓW

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru Miasta Raszków, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/249/2017 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 26 września 2017 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 2 października 2017 roku pod poz. 6181, dotyczący działek, położonych w miejscowości Raszków, tj.:

- nr 112/4, która przeznaczona jest pod tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe o symbolu jednostki bilansowej 10.KDD;
- nr 112/2, nr 112/1, nr 107/1, które przeznaczone są pod tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe o symbolu jednostki bilansowej 5.KDD;
- nr 107/16, nr 107/9, które przeznaczone są pod tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe o symbolu jednostki bilansowej 7.KDD;
- nr 112/7, nr 104/9, które przeznaczone są pod tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe w oznaczona symbolem jednostki bilansowej 8.KDD;
- nr 49, która przeznaczona jest pod tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe o symbolu jednostki bilansowej 3.KDD;
- nr 110/7, która przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu jednostki bilansowej 26.MN.

Wyżej wymienione działki położone są w strefie ochrony archeologicznej.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje miasto Raszków. Obszar planu zawarty jest w granicach określonych na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

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

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

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

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

- 1) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć wskazaną funkcję dla danego terenu, określonego symbolem, której udział w zagospodarowaniu wynosi więcej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 4) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć wskazaną funkcję dla danego terenu, określonego symbolem, której udział w zagospodarowaniu wynosi nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej;

- 5) **teren** – 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **pasach ochronnych, strefach ochronnych** – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 9) **nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 10) **drobne rzemiosło** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub za pomocą prostych technologii i narzędzi, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 11) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach;
- 12) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

- 1) dla terenów położonych w granicach obszarów Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie (PLB 300007) oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Uroczyska Płyty

Krotoszyńskiej (PLH 300002) Natura 2000 obowiązują wszelkie regulacje określone w przepisach odrębnych;

2) na terenach P, ITW oraz przy inwestycjach związanych z infrastrukturą techniczną dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów oraz przy spełnieniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;

3) ustala się nakaz:

- a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacji zieleni izolacyjnej wysoko i niskopiennej od terenów dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
- c) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby miejskie i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) od cieków naturalnych i melioracyjnych stanowiących własność publiczną utrzymywać odległości zapewniające wykonanie robót konserwacyjnych sposobem mechanicznym:
 - wzdłuż cieków przepływających przez tereny rolnicze, zachować należy po obu stronach koryta pas szerokości minimum 7,0 m,
 - oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ograniczenia wycinki drzew do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu;

4) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i niezbędnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2);
- b) odprowadzania ścieków komunalnych do gruntu i wód gruntowych,
- c) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór;

5) w zakresie dot. wód opadowych i roztopowych ustala się:

- nie należy zmieniać stanu wody na własnym gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,
- zabudowa działki nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich;

6) w zakresie dot. hałasu oraz pyłów ustala się:

- nakaz zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zachowania poziomu hałasu nie wyższy niż określony w przepisach odrębnych na terenach chronionych akustycznie: zabudowy śródmiejskiej MC (ze względu na dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usług publicznych), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, usług publicznych 5.UP i 7.UP, sportu i rekreacji US, ogrodów działkowych ZD,
- należy zastosować rozwiązania ograniczające rozprzestrzenianie się pyłów na teren sąsiednich nieruchomości,

7) w zakresie gospodarki odpadami: sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;

- 8) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych;
- 9) uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną działalnością, wynikające z eksploatacji instalacji powodujących emisję gazów lub pyłów do powietrza, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie opracowania do rejestru zabytków pod nr 670/A z 15.04.1993 r. wpisany jest historyczny układ urbanistyczny;
- 2) w strefie wpisanej do rejestru zabytków „R”:
 - a) obszar zawiera historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej – należy dążyć do bezwzględnego zachowania struktury urbanistycznej,
 - b) w ramach ww. strefy ścisłej ochronie podlega:
 - historyczna kompozycja przestrzenna obszaru,
 - układ, geometria i materiały nawierzchni ulic,
 - podział parcelacyjny,
 - struktura zabudowy, zieleń, wyposażenie i elementy zagospodarowania wnętrz publicznych.
 - c) warunki ochrony:
 - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetek zespołu (z dominantami),
 - zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
 - zachowanie charakteru wnętrz urbanistycznych,
 - zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
 - utrzymanie układu ulic i placów z dążeniem do zachowania lub przywrócenia ich historycznych: przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub poprzez ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia, specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów, mała architektura),
 - utrzymanie istniejącej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy wartości historycznej lub lokalnej -kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
 - utrzymanie wartościowej kompozycji obiektów kubaturowych z określeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń, ze szczególnym uwzględnieniem kondygnacji dachów i przyziemi, oraz wymogiem dostosowania elementów nowych do kompozycji pierwotnej,
 - wykorzystanie (kontynuacja) w nowej zabudowie zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej;
- 3) w odniesieniu do obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków (zał. nr 2 do uchwały):
 - a) zachować ich historyczną formę (bryłę, kształt i geometrię) oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
 - b) chronić, a w przypadku zniszczenia odtwarzać historyczny detal architektoniczny;

- c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; zaleca się utrzymać lub odtwarzać w historycznym kształcie oryginalną stolarkę okien i drzwi;
 - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, zaleca się je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
 - e) ustala się stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
 - f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 4) w strefie ochrony archeologicznej, wyznaczonej w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych ustala się, że dla inwestycji naruszających grunt inwestor jest zobowiązany do uzgodnienia inwestycji z konserwatorem zabytków, który określi wymagania dotyczące ochrony zabytków archeologicznych;
- 5) nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 10. Na obszarze planu obowiązuje następujące ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w pasie dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

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

1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojazdów, miejsc postojowych oraz ciągów pieszych),
- b) dla projektowanych budynków preferuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokryć dachowych w odcieniach beżu, szarości, brązu i czerwieni,
- c) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;

2) ustala się minimalny i maksymalny **wskaźnik intensywności zabudowy** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) MC – 0,2 – 1,4,
- b) MW – 0,2 – 0,9,
- c) MN – 0,2 – 0,4
- d) UP:
 - administracja 0,2 – 1,0,
 - oświata i zdrowie 0,1 – 0,8,
 - kultury i kultu religijnego 0,1 – 0,9
 - inne 0,1-0,7
- e) U – 0,1 -0,8,
- f) US – 0,1 – 0,5,
- g) P – 0,1 – 1,2
- h) ITW – 0,1 – 0,5

- i) $ZCc - 0,1 - 0,5$,
 - j) ZCn – nie ustala się,
 - k) $ZD - 0,1 - 0,2$,
 - l) $ZP - 0,1 - 0,2$,
 - m) $ZL - 0,1 - 0,2$,
 - n) R – nie ustala się,
 - o) WS – nie ustala się,
 - p) KDZ – nie ustala się,
 - q) KDL – nie ustala się,
 - r) KDD – nie ustala się;
- 3) ustala się maksymalny **wskaźnik powierzchni zabudowy** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) MC – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) MW – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) MN – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) UP – 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) U – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) US – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) P – 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) ITW – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - i) ZCc – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - j) ZCn – nie ustala się,
 - k) ZD – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - l) ZP – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - m) ZL – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - n) R – nie ustala się,
 - o) WS – nie ustala się,
 - p) KDZ – nie ustala się,
 - q) KDL – nie ustala się,
 - r) KDD – nie ustala się;
- 4) ustala się minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) MC – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) MW – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) MN – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) UP – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) U – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) US – 40 % powierzchni działki budowlanej,

- g) P – 10 % powierzchni działki budowlanej,
- h) ITW – 20 % powierzchni działki budowlanej,
- i) ZCc – 40 % powierzchni działki budowlanej,
- j) ZCn – nie ustala się,
- k) ZD – 50 % powierzchni działki budowlanej,
- l) ZP – 70 % powierzchni działki budowlanej,
- m) ZL – 80 % powierzchni działki budowlanej,
- n) R – nie ustala się,
- o) WS – nie ustala się,
- p) KDZ – nie ustala się,
- q) KDL – nie ustala się,
- r) KDD – nie ustala się;

5) obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:

- a) dla zabudowy śródmiejskiej i wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- c) dla zabudowy gastronomicznej – minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
- d) biura, urzędy, poczty, banki: co najmniej 3 m.p. na 100 m² pow. użytkowej,
- e) pozostałe usługi, w tym przychodnie i gabinety lekarskie, itp.: co najmniej 1 m.p. na /50 m² pow. użytkowej i nie mniej niż 2 m.p. na 1 gabinet/pracownię,
- f) w odniesieniu do lokali (w obiektach) i obiektów produkcyjnych – min. 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
- g) dla powierzchni lokali lub obiektów sportowych na terenie US – minimum 2 miejsca postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
- h) dla terenu czynnego cmentarza wyznaniowego ZCc ustala się min. 10 miejsc postojowych,
- i) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) sposób realizacji miejsc postojowych:
 - w pasach drogowych przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - na działce budowlanej,
 - dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych w garażach,
 - jednopoziomowe, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w innych obiektach;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDZ (1.KDZ - 4.KDZ) - 8,0 m,
- b) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDL (1.KDL - 3.KDL) – 8,0 m,
- c) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDD (1.KDD- 25.KDD) - 6,0 m z zastrzeżeniem lit. d) i e),
- d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MC, ze względu na specyfikę zabudowy dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w linii rozgraniczającej drogę, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) w stosunku do istniejącej zabudowy, w przypadku jej rozbudowy i dobudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) od pasa dojazdów, o których mowa w § 15 pkt 4) - 4,0 m;
- 7) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających.

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

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

§ 13. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Natomiast:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się, w zależności od potrzeb, scalanie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się wydzielenie w wyniku podziału nowych granic nieruchomości, innych niż określono w pkt 1, przy zastosowaniu następujących zasad:
 - a) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej, przy czym granice działek powinny być położone pod kątem prostym w stosunku do przyległych ulic z tolerancją do 20%,
 - b) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, do nieruchomości, o których mowa w lit. a również poprzez: dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, służebności gruntowe,
 - c) minimalna powierzchnia, z tolerancją do 10%, nowo wydzielonej działki dla zabudowy:
 - śródmiejskiej – 300 m²,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej - 600 m²,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - 1500 m²,
 - mieszkaniowej wielorodzinnej – 4000 m²,
 - usługowej - 1500 m²,
 - usług sportu i rekreacji – 1500 m²,
 - usług publicznych – 1000 m²,
 - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2000 m²,
 - cmentarza wyznaniowego czynnego – nie ustala się,
 - cmentarza wyznaniowego nieczynnego – nie ustala się,
 - ogrodów działkowych – nie ustala się,
 - zieleni urządzonej – nie ustala się.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wydziela się pasy terenu ochronnego wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony. W pasie ochronnym linii nie dopuszcza się lokalizacji budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej;
- 2) w przypadku przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe, przestają obowiązywać ograniczenia wynikające z ustaleń dla pasa ochronnego linii;
- 3) w obrębie strefy ochrony sanitarnej czynnego cmentarza o zasięgu 50,0 m od granic cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody nakazuje się uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) na terenach o płytkim występowaniu wód podziemnych należy stosownie zabezpieczyć budynek przed wodami opadowymi i powodziowymi
- 6) obowiązują inne ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych.

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

- 1) dla terenów istniejących dróg publicznych zbiorczych 1.KDZ – 4.KDZ, określa się:
 - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących dróg;
 - d) dopuszcza się:
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) dla terenów istniejących dróg publicznych lokalnych 1.KDL – 3.KDL, określa się:
 - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących dróg,
 - d) dopuszcza się:
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dla terenów dróg publicznych dojazdowych 1.KDD – 25.KDD określa się:
 - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się:
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - utwardzenie dróg wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia drogi,
 - lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w § 13 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) minimalna szerokość pasa dojazdu w liniach rozgraniczających - 4,5 m,

- b) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu materiałów pyłących,
 - c) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem miejskim oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej,
 - sieci kanalizacji deszczowej,
 - sieci energetycznej,
 - sieci gazowej,
 - b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych),
 - c) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się:
 - przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym będą lokalizowane zarówno, jako podziemne, jak i nadziemne, w tym - w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
 - organizowanie przyłączy z istniejących napowietrznych linii: energetycznych i telekomunikacyjnych dopuszcza się czasowo, tj. zanim linie zostaną skablowane,
 - f) wszystkie urządzenia melioracyjne należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a w razie uszkodzenia przywrócić je do stanu pierwotnego,
 - g) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu kanalizacji po jego rozbudowie,
 - c) na terenach, które nie są wyposażone w system kanalizacji - do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowane firmy,
 - d) oprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wszelkich ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
- g) docelowo należy skablować istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV,
- h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,
- i) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie,
- j) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
- l) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi powszechnymi i miejscowymi,
- m) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

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

§ 17. Na obszarze niniejszego planu obowiązują stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1073), w wysokości:

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **26. MN – 32. MN** obowiązują następujące ustalenia:

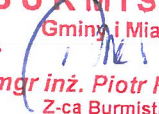
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,

- c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i działalności gospodarczej nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z zastrzeżeniem pkt 7),
- 7) na terenach oznaczonych symbolem 26.MN i 30.MN przy istniejących budynkach związanych z produkcją rolną jako uzupełnienie dopuszcza się silosy o wysokości do 13,0 m,
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i działalności gospodarczej płaskie oraz dwu-, wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
 - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45⁰; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
 - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 9) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

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

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 70 zł z czego:
- 20 zł za rozpoczęcie strony wyrys, odpowiadającej stronie formatu A4;
- 50 zł za wydanie wyrysów powyżej 7 stron z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Podstawa prawna: art. 4, załącznik do ustawy wylicz przedmiotów opłaty skarbowej,
noweli tej opłaty oraz zwolnienia część 1, pkt. 51, ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. 2021 roku, poz. 1923 ze zmianami).

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

Klauzula informacyjna

Informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Urząd Gminy i Miasta Raszków** z siedzibą w Raszkowie przy ul. Rynek 32, zwanym dalej Administratorem; Administrator prowadzi operacje przetwarzania Pani/Pana danych osobowych,
- 2) kontakt do inspektora danych osobowych: e-mail: inspektor@osdidk.pl,

- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zadań i nie będą udostępniane innym odbiorcom,
- 4) Administrator danych osobowych, przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zawartych umów oraz na podstawie udzielonej zgody,
- 5) podanie danych jest niezbędne do rozpatrzenia złożonego wniosku,
- 6) posiada Pani/Pan prawo do:
 - żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
 - wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,
 - przenoszenia danych,
 - wniesienia skargi do organu nadzorczego
 - cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych.
- 7) Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu,
- 8) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.