



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 12 grudnia 2016 r.

Poz. 7847

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

z dnia 29 listopada 2016 r.

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

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), a także w związku z uchwałą nr VIII/57/2015 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 29 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Jaskółki i uchwałą nr XX/160/2016 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/57/2015 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 29 maja 2015 roku o przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Jaskółki po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

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

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

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

**§ 3.** Na ustalenia planu składają się:

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

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:2000;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania /funkcji/ lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o maksimum 1,5 m przez: zadaszenia, balkony, ryzality, wykusze i schody zewnętrzne,
- 8) pasie ochronnym, pasie bezpieczeństwa – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 9) nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach, nieuciążliwym rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 10) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji potrzeb mieszkańców i niebędących usługami komercyjnymi;
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową oraz rzemiosło nieuciążliwe nastawione na osiągnięcie zysku;
- 12) funkcji/gospodarstwie agroturystycznym - należy przez to rozumieć czynne gospodarstwo rolne, w którym świadczenie usług turystycznych odbywa się w oparciu o zabudowania, grunty i inne zasoby tego gospodarstwa, bez zmiany ich charakteru i naruszania funkcji podstawowej, jaką jest zachowanie zdolności do produkcji rolnej;
- 13) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 14) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

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

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

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 3) zabudowy usługowej publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem UP;
- 4) zabudowy usługowej komercyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 5) rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 6) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 7) infrastruktury technicznej – rurociąg paliwowy oznaczony na rysunku planu symbolem XR;
- 8) lasy oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 9) wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 10) dróg publicznych zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 11) dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 12) dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

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

- b) w stosunku do pozostałych ogrodzeń wysokość do 2,20 m, w tym ogrodzenia w min. 50% ażurowe;
- 8) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się nakaz:

- a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacji pasów zieleni wysoko i niskopiennej,
- b) zapewnienia standardów akustycznych poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających emisję hałasu do poziomów dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych dla terenów podlegających ochronie akustycznej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, na terenach zabudowy zagrodowej RM,
- c) zastosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi (np. gaz, energia elektryczna) albo zastosowanie alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna, pompy ciepła itp.). Dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych urządzeń o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń zasilanych paliwami stałymi,
- d) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- e) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
- f) konieczność prowadzenia produkcji rolnej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- g) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) ograniczenia wycinki drzew do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu, w szczególności na terenach oznaczonych symbolem ZL;

2) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych/materiałów pyłących i emitujących odór,
  - c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód gruntowych;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami: sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;
- 4) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych;
- 5) uciążliwości dla środowiska wynikające z prowadzonej działalności nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji;
- 6) równocześnie w odniesieniu do zasad kształtowania krajobrazu obowiązują zasady zawarte w pozostałych ustaleniach niniejszej uchwały.

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

- 1) w strefie obserwacji archeologicznej „OW”: wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;

2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- a) Jaskółki 37 - dz. ewid. 232 – budynek mieszkalny,
- b) Jaskółki 54 - dz. ewid. 222/5 – budynek mieszkalny,
- c) Jaskółki 66- dz. ewid. 93/5 – szkoła,
- d) Jaskółki 66 - dz. ewid. 93/5 – szkolny budynek gospodarczy,
- e) Jaskółki 67 - dz. ewid. 205 – kapliczka przydrożna;

3) dla obiektów wymienionych w pkt 2 ustala się:

- a) zachowanie historycznej formy (gabaryty, bryła, kształt i geometria),
- b) zachowanie historycznego detalu architektonicznego,
- c) zastosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań,
- d) dopuszcza się remonty ww obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) nie ustala się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak ich występowania.

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

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

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

1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

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

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy :

- a) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDZ w odległości 8,0 m,
- b) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDD w odległości 6,0 m,
- c) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDW – 5,0 m,
- d) od pasa dojazdów, o których mowa w § 13 - 5,0 m,

3) określone w pkt 2 odległości uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji obiektów, wynikające z przepisów odrębnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały;

- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) MN – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) RM – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) R – 60% powierzchni działki z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 22 pkt 3 lit. b,
  - d) ZL – nie ustala się,
  - e) WS – nie ustala się
- 5) ustala się minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) MN – 0,2 – 0,4,
  - b) RM – 0,2 – 0,8,
  - c) R – 0 – 0,8,
  - d) ZL – nie ustala się,
  - e) WS - nie ustala się;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) MN – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) RM – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) R – 15% powierzchni działki,
  - d) ZL – nie ustala się,
  - e) WS – nie ustala się;
- 7) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, minimalna liczba miejsc postojowych i sposób ich realizacji zgodnie z §15 pkt 7.

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

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

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

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się, w zależności od potrzeb, scalanie nieruchomości;

- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na obszarze objętym niniejszym planem dopuszcza się wydzielenie innych (niż określono w pkt 1), nowych granic nieruchomości przy zastosowaniu następujących zasad:
- a) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej, przy czym granice działek powinny być położone pod kątem prostym w stosunku do przyległych ulic z tolerancją do 20%,
  - b) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, do nieruchomości, o których mowa w lit. a poprzez:
    - drogi publiczne,
    - drogi wewnętrzne,
    - dojazdy, dojścia,
    - służebności gruntowe,
  - c) minimalna powierzchnia, nowo wydzielanej działki dla zabudowy:
    - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 800 m<sup>2</sup>,
    - zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) w odniesieniu do terenów R – 1 miejsce postojowe dla 1 budynku inwentarsko- gospodarczego lub innego służącego wyłącznie gospodarce rolnej,
  - d) w odniesieniu do terenów RM – 2 miejsca postojowe dla budynku mieszkalnego,
  - e) przy obiektach działalności gospodarczych należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
  - f) ilość miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

- terenowe,
  - jednopoziomowe, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w innych obiektach;
- 8) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
    - sieci wodociągowej,
    - sieci kanalizacyjnej,
    - sieci energetycznej,
    - sieci gazowej w zależności od potrzeb,
  - b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy),
  - c) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg/ulic publicznych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - d) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - e) dopuszcza się:
    - przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym będą lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i nadziemne, w tym - w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
    - organizowanie przyłączy z istniejących napowietrznych linii: energetycznych i telekomunikacyjnych,
  - f) wszystkie urządzenia melioracyjne należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a w razie uszkodzenia należy przywrócić je do stanu pierwotnego,
  - g) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
  - b) odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu kanalizacji po jego rozbudowie,
  - c) do czasu wyposażenia terenów w system kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich wywozu do oczyszczalni ścieków przez upoważnione podmioty lub przydomowych oczyszczalni ścieków wykonanych i eksploatowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
  - e) nakaz wyposażenia w systemy odprowadzania wód opadowych z wszelkich ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, a w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) nakaz odpowiedniego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,

- f) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
- g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,
- h) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie,
- i) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
- k) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, powszechnymi i miejscowymi,
- l) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

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

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

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

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej (np. usługi handlu detalicznego, rzemiosła i inne tego typu) budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen izolacyjna i towarzysząca;
- 3) nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, o której mowa w pkt 2 mogą być realizowane w budynkach mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące;
- 4) realizację:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako budynki wolnostojące,
  - b) budynków jako jedno - i wielofunkcyjne;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, lecz nie wyższe niż 12,0 m;

- 7) wysokość pozostałych budynków, o których mowa w pkt 2 – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższe niż 5,0 m;
- 8) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów nie będących budynkami);
- 9) dachy budynków mieszkalnych jednospadowe, dwu- i wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci do  $45^0$ , dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób;
- 10) dachy pozostałych budynków, o których mowa w pkt 2 - płaskie, jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale do  $12^0$  lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do  $30^0$ ; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób;
- 11) obowiązuje:
  - a) dla obiektu na terenie 24.MN – ustalenia rozdziału 2 dotyczące zasad ochrony obiektów zabytkowych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały
  - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - f) podział terenu i przeprowadzenie dojazdów, w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) uzupełniające: budynki inwentarskie, gospodarcze, garaże związane z gospodarką rolną, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i, o których mowa w pkt 2 ustala się do 12,0 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych strome, dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu płaci dachowych w przedziale od  $30^0$  do  $45^0$
- 5) dachy budynków, o których mowa w pkt 2: płaskie, strome dwuspadowe, wielospadowe o pochyleniu połaci do  $45^0$ ;
- 6) dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;
- 7) dopuszcza się:
  - a) działalność/obiekty nieuciążliwe oraz drobną działalność gospodarczą (np. usługi handlu detalicznego, rzemiosła i inne tego typu),
  - b) lokalizowanie funkcji w postaci gospodarstw agroturystycznych,
  - c) działalność/ obiekty, o których mowa w lit. a jako funkcje wbudowane lub wolnostojące;
- 8) obowiązuje:
  - a) dla obiektu na terenie 11.RM – ustalenia rozdziału 2 dotyczące zasad ochrony obiektów zabytkowych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały
  - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej - publicznej;
- 2) uzupełniające – obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego, dojścia, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, ciągi rowerowe, parkingi, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń towarzysząca;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m;
- 4) dachy nowych budynków płaskie, jednospadowe o pochyleniu połąci do 12<sup>0</sup>, dwuspadowe o pochyleniu połąci do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu, w inny sposób;
- 5) w obrębie budynku przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>,
- 6) w obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego, o którym mowa w pkt 5;
- 7) ponadto dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i modernizacje istniejących obiektów przy zachowaniu ustaleń niniejszej uchwały;
- 8) obowiązują:
  - a) dla obiektów na terenie 1.UP - ustalenia rozdziału 2 dotyczące zasad ochrony obiektów zabytkowych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - e) realizacja reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - f) podział terenu i przeprowadzenie dojazdów zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - g) pozostałe wskaźniki i parametry zawarte w rozdziale 2.

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

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

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R (kolejno od 1.R do 15.R) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;

- 3) w granicach terenów R dopuszcza się (w zależności od potrzeb) wznoszenie budynków inwentarsko – gospodarczych (np. stodoła, lub garaż na maszyny rolnicze, obora i inne związane z gospodarstwem rolniczym) przy zachowaniu następujących zasad:
- a) wysokość budynków nie przekraczająca 10,0 m,
  - b) maksymalna powierzchnia w rzucie poziomym budynków, o których mowa w pkt 3 nie może przekraczać 500 m<sup>2</sup> oraz maksymalnej wielkości obsady do 210 DJP,
  - c) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe o kącie pochylenia połaci do 45<sup>0</sup>,
- 4) w ramach terenów R obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 5) dla terenów 10.R i 11.R ustalenia § 14 pkt 5;
- 6) obowiązują:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna i inne parametry zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą;
- 4) obowiązuje nakaz zachowania istniejącej zieleni;
- 5) obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 6) obsługa komunikacyjna z istniejących dojazdów;
- 7) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

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



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

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

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

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

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

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXIII/182/2016  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
z dnia 29 listopada 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r., poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy i Miasta Raszków rozstrzyga, co następuje:

1. Określa się sposób i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu potrzeb zbiorowych wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej oraz dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska, finansach publicznych;
- 4) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie narusza ustaleń planu.

2. Określa się terminy i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
- 2) uzyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości przeznaczonych w planie na cele związane z zadaniami własnymi gminy następować będzie na bieżąco, zgodnie z potrzebami.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w tym udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) dopuszcza się współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.inn.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu powiatu i województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) inwestycje z zakresu budowy, przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych realizowane i finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne);

- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy, rozbudowy, ew. przebudowy kanalizacji, sieci wodociągowej będzie zgodne z obowiązującymi przepisami (ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami;
- 5) zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (ustawa o drogach publicznych, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.