



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 17 grudnia 2025 r.

Poz. 9654

### UCHWAŁA NR XXI/139/2025 RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW

z dnia 27 listopada 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszarów wsi Grudzielec, Moszczanka, Skrzebowa, Rąbczyn, Przybysławice, Jaskółki**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 66 ust. 2, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą nr XXXI/214/2021 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszarów wsi Grudzielec, Moszczanka, Skrzebowa, Rąbczyn, Przybysławice, 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 część gminy Raszków dla części obszarów wsi Grudzielec, Moszczanka, Skrzebowa, Rąbczyn, Przybysławice, Jaskółki. Obszar planu zawarty jest w granicach określonych na rysunku planu.

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

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1, ark. 1;
- 2) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1, ark. 2;
- 3) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1, ark. 3;
- 4) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1, ark. 4;
- 5) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 6) 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,
- 7) dane przestrzenne 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 załączniki graficzne sporządzone w skali 1:2000;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno wynosić minimum 60% danego terenu;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i powinno wynosić maksimum 40% danego terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i/ lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 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) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia wodociągowe, elektroenergetyczne o napięciu do 110kV, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, linie telesterownicze, (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje transformatorowo - rozdzielcze, rozdzielcze, stacje redukcyjno- pomiarowe (infrastruktura techniczna kubaturowa) o napięciu do 110kV, komunikacji kołowej oraz pieszej i inne niezbędne do obsługi danego terenu, sieci i urządzenia dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodne z przepisami odrębnymi.

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 miejscowym, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/ lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających oznaczone odpowiednim symbolem literowym i cyfrowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) strefa ograniczeń wysokości obiektów budowlanych uzależnione od położenia względem lotniska Michałków;
- 8) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technologicznymi;

- 9) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przyległego terenu kolejowego;
- 10) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko;
- 11) rurociąg paliwowy Płock – Ostrów Wielkopolski wraz ze strefą bezpieczeństwa.

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

- 1) tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;
- 3) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 5) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oznaczony na rysunku planu symbolem RU;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 7) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami ZL;
- 8) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami R;
- 9) tereny rolnicze lub elektrowni słonecznej oznaczone na rysunku planu symbolami R/EO;
- 10) teren infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami oznaczony na rysunku planu symbolem IO.

## **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 sytuowania zabudowy oraz urządzeń fotowoltaicznych z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w pozostałej części niniejszej uchwały,
- 2) przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) projektowane budowle muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkodę oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać, w rozumieniu przepisów odrębnych, na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3\_IO;
- 4) dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW na terenach R/EO;
- 5) ustala się nakaz:
  - a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych w szczególności gatunkami rodzimymi,

- b) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
  - c) gromadzenia płynnych odchodów zwierzęcych powstałych w gospodarstwie rolnym w oddzielnych, szczelnych zbiornikach bezodpływowych z ewentualnym przeznaczeniem do rolniczego wykorzystania, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - d) zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW,
  - e) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracji szczegółowej sposobem mechanicznym zapewnienia pasów terenu o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów melioracyjnych i rzek wolny od zainwestowania,
  - g) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;
- 6) ustala się zakaz:
- a) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór,
  - b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód gruntowych;
- 7) w zakresie dotyczącym wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych do na teren własny nieutwardzony zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się odprowadzenie do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc pod uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie,
  - b) nie należy zmieniać stanu wody na własnym gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,
  - c) zabudowa działki nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich,
  - d) nakaz stosownego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń;
- 8) w przypadku uszkodzenia sieci drenażowej należy ją doprowadzić do stanu pierwotnego lub przebudować w uzgodnieniu z jej zarządcą;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) zagospodarowanie odpadów komunalnych musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,
  - b) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) równocześnie w odniesieniu do zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w pozostałych ustaleniach niniejszej uchwały.

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

- 1) w strefie obserwacji archeologicznej „OW” – wszelkie prace ziemne o charakterze budowlanym powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie objętym planem występują stanowiska archeologiczne - wszelkie zamierzenia inwestycyjne w pobliżu stanowisk archeologicznych podlegają uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków;
- 3) nie występują dobra kultury współczesnej.

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

- 1) jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice publiczne oraz place w liniach rozgraniczających;
- 2) w pasie dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, 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) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz placów z wyjątkiem tablic informacji stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej.

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

- 1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojeżdż, dojazdów, służebności gruntowych miejsc postojowych oraz ciągów pieszych i jezdnych),
  - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających:
  - a) drogi publiczne powiatowe – 20,0 m,
  - b) drogi publiczne gminne – 15,0 m,
  - c) drogi wewnętrzne – 4,0 m,
- 3) określone w pkt 2 odległości uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji obiektów, wynikające z przepisów odrębnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 6) ustala się minimalny wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 7) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:
  - a) dla terenów lokalizacji elektrowni słonecznych – minimum 1 miejsce postojowe zlokalizowane w obrębie działki budowlanej,
  - b) dla terenu oznaczonego IO – teren infrastruktury technicznej gospodarka odpadami – minimum 4 miejsca postojowe zlokalizowane w obrębie działki budowlanej,
  - c) dla pozostałych terenów w zależności od potrzeb, ilość miejsc postojowych powinna umożliwić sprawne funkcjonowanie danych terenów,

d) sposób realizacji miejsc postojowych:

- nie mogą powodować kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
- na działce budowlanej przy zachowaniu przepisów odrębnych;

e) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) obowiązek zapewnienia zainstalowania punktów ładowania oraz zapewnienia odpowiedniej mocy przyłączeniowej dla tych obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających.

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

- 1) nie występują obszary ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody;
- 2) obszar planu obejmuje koncesja nr 48/96/Ł na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Ostrów Wielkopolski” ważna do dnia 23.09.2046 r. oraz koncesja nr 16/2001/Ł na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Jarocin – Grabina” ważna do dnia 25.07.2047 r. Aktualnie nie są planowane realizacje nowych inwestycji na przedmiotowym terenie. Nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 3) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) na obszarze objętym niniejszym planem nie występują krajobrazy priorytetowe ujęte w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

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

- 1) ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej:
  - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami IO, R/EO – 22 m,
  - b) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych z zastrzeżeniem wskaźników wymienionych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 dla konkretnego terenu:
  - a) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami R, RU – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych terenów – nie ustala się;
- 3) ustala się położenie granic nowo wydzielanych działek pod kątem prostym z tolerancją do 20% w stosunku do frontów działek;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2: na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi lub w przypadku powiększenia sąsiedniej nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w odniesieniu do terenów przyległych do terenu kolejowego:
  - a) wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przyległego terenu kolejowego w odległości 20,0 m od terenów kolejowych,
  - b) w odległości 4,0 m od granicy terenu kolejowego zakazuje się wszelkich robót budowlanych nie związanych z kolejnictwem zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych obowiązują przepisy odrębne z zastrzeżeniem pkt. a),
- d) lokalizacja budynków i budowli w odległości od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wydziela się pas technologiczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15 kV – 7,0 m od osi przewodów linii elektroenergetycznych,
- 3) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej oraz sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
- 4) wydziela się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 5) wydziela się strefę bezpieczeństwa istniejącego rurociągu paliwowego, której środek stanowi oś rurociągu na 30,0 m (15,0 m na stronę od rzutu poziomego rurociągu),
- 6) wewnątrz strefy bezpieczeństwa istniejącego rurociągu paliwowego obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowanych oraz składowania materiałów palnych,
- 7) w granicy granica strefy otoczenia lotniska w Michałkowie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wysokiej w myśl przepisów odrębnych.

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

- 1) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w §11 obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu z materiałów pyłących,
- b) dopuszcza się:
- realizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
  - lokalizację małej architektury,
  - budowę i utwardzenie dojazdu wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia dojazdu,
- 2) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- a) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, dopuszcza się realizację napowietrznych linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych oraz elektroenergetycznych złącz kablowych Sn i nn,
- b) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- d) 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,

- e) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
- b) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej po jej rozbudowie. W przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków; odprowadzenie ścieków innych niż bytowe, w tym ścieków przemysłowych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacyjnej po jej rozbudowie lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przyzakładowych oczyszczalni ścieków; zakaz zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
- c) dopuszcza się składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) nakaz wyposażenia w systemy odprowadzania wód opadowych z wszelkich placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, a w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) nakaz odpowiedniego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,
- e) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
- f) odbiór energii elektrycznej poprzez system elektroenergetyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych, z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych sieci i stacji transformatorowych,
- h) dopuszcza się modernizację istniejących linii elektroenergetycznych,
- i) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych,
- j) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie,
- k) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
- m) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, powszechnymi i miejscowymi,
- n) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do 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 (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R/EO, RU – 30 %,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: IO, R, WS, ZL, KDZ, KDL, KDD, KDW - 0,1%.

### **Rozdział 3.**

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

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

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

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2\_R/EO1, 2\_R/EO2, 3\_R/EO1, 3\_R/EO2, 3\_R/EO3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze lub elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – place manewrowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń, strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej wraz ze strefą omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków technicznych, stacji transformatorowych, magazynów energii,
  - c) dopuszcza się wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru o wysokości wynikającej z warunków technologicznych
  - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 90% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - g) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną, pokrywającą szklaną warstwę panelu;
- 4) maksymalna wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie wyższa niż 8,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pkt 3 ppkt. c) w zakresie strefy omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych;
- 5) maksymalną wysokość budynków, magazynów energii, stacji transformatorowych – nie wyższa niż 5,0 m -z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pkt 3 ppkt. c) w zakresie strefy omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie oraz strome - jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 7) obowiązują:
  - a) ustalenia dotyczące stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie 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.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1\_R1, 1\_R2, 1\_R4, 1\_R7, 1\_R8, 2\_R4, 2\_R6, 3\_R1, 3\_R2, 3\_R3, 3\_R4, 3\_R5, 3\_R6, 3\_R7, 3\_R8, 3\_R9, 3\_R10, 3\_R11, 3\_R13, 3\_R16, 3\_R18, 4\_R1, 4\_R2, 4\_R3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe;
  - 3) następujące zasady zagospodarowania terenów:
    - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolniczą tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy związanej z produkcją rolniczą lub położonej przy drogach,
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup> lub powierzchni zabudowy do 500 m<sup>2</sup>,
    - c) dachy budynków: płaskie oraz strome – jednospadowe, dwuspadowe o kącie pochylenia połaci do 45<sup>0</sup>,
    - d) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
    - e) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
    - f) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,
    - g) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
    - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
    - i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy do 10,0 m;
  - 5) wysokość budowli do 15 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 6) 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.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1\_R3, 1\_R5, 1\_R6, 2\_R1, 2\_R2, 2\_R3, 2\_R5, 2\_R12, 3\_R14, 3\_R15, 3\_R17 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej wraz ze strefą omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolniczą tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy związanej z produkcją rolniczą lub położonej przy drogach,
  - b) lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup> lub powierzchni zabudowy do 500 m<sup>2</sup>,

- c) dopuszcza się wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru o wysokości wynikającej z warunków technologicznych
  - d) dachy budynków: płaskie oraz strome – jednospadowe, dwuspadowe o kącie pochylenia połaci do  $45^{\circ}$ ,
  - e) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
  - f) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
  - g) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,
  - h) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
  - i) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy do 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pkt 3 ppkt. c) w zakresie strefy omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych;
- 5) wysokość budowli do 15 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pkt 3 ppkt. c) w zakresie strefy omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych;
- 6) obowiązują:
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - f) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - g) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4\_RU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – działalność gospodarcza związana z funkcją podstawową, infrastruktura komunikacyjna i techniczna, dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe, mała architektura;
- 3) dopuszcza się hodowlę i produkcję zwierzęcą;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,0,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) budynków do 10,0 metrów,
  - b) budowli do 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
  - c) dla silosów do 30,0 m,
  - d) dla masztów i kominów wysokość do 50,0 m ponad poziom terenu,
- 6) geometria dachów – dachy płaskie oraz strome – jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do  $45^{\circ}$ ;
- 7) 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.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3\_IO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki administracyjne i usługi związane z funkcją podstawową, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) obowiązek monitorowania uszczelnienia dna i skarp składowiska w sposób uniemożliwiający kontakt z wodami powierzchniowymi i podziemnymi,
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) pas zieleni wzdłuż ogrodzenia nieruchomości gruntowej,
  - b) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu, służące składowaniu, sortowaniu i przetwarzaniu odpadów,
  - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) budynków do 10,0 metrów,
  - b) budowli do 15,0 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
  - c) dla masztów i kominów wysokość do 50,0 m ponad poziom terenu,
- 6) geometria dachów – dachy płaskie oraz strome – jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 7) 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.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3\_ZL1, 3\_ZL2, 3\_ZL3, 4\_ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz służących funkcji podstawowej,
  - b) intensywność zabudowy: nie ustala się,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - e) dopuszcza się:

- zachowanie istniejącej komunikacji,

- dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;

4) 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.

7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1\_WS1, 1\_WS2, 1\_WS4, 2\_WS1, 2\_WS3, 2\_WS4, 3\_WS1, 3\_WS2, 3\_WS3, 3\_WS5, 3\_WS6, 3\_WS7, 3\_WS8, 3\_WS9, 3\_WS10, 4\_WS1, 4\_WS2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty małej architektury, zieleni;

3) następujące zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się:

a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,

b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,

5) obowiązuje przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1\_WS3, 2\_WS2, 3\_WS4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty małej architektury, zieleni, strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej wraz ze strefą omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) następujące zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się:

a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,

b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;

c) wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru o wysokości wynikającej z warunków technologicznych.

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,

5) obowiązuje przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3\_KDZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren istniejących dróg publicznych zbiorczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleni komunikacyjna, miejsca postojowe, przystanki autobusowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej wraz ze strefą omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązują:

- a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
- c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1\_KDL, 3\_KDL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących dróg publicznych lokalnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – objekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują:
  - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
  - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3\_KDL2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących dróg publicznych lokalnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – objekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują:
  - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
  - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 3\_KDD1, 3\_KDD2, 3\_KDD3, 3\_KDD4, 3\_KDD6, 3\_KDD7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – objekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, przystanki autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują:
  - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
  - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 2\_KDD1, 2\_KDD2, 3\_KDD5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – objekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, przystanki autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej wraz ze strefą omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują:

- a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) dopuszcza się wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru o wysokości wynikającej z warunków technologicznych,
- d) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1\_KDW2, 1\_KDW3, 2\_KDW, 3\_KDW, 4\_KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – objekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) obowiązują:
  - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
  - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1\_KDW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – objekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej wraz ze strefą omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują:
  - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
  - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - c) dopuszcza się wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru o wysokości wynikającej z warunków technologicznych,
  - d) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

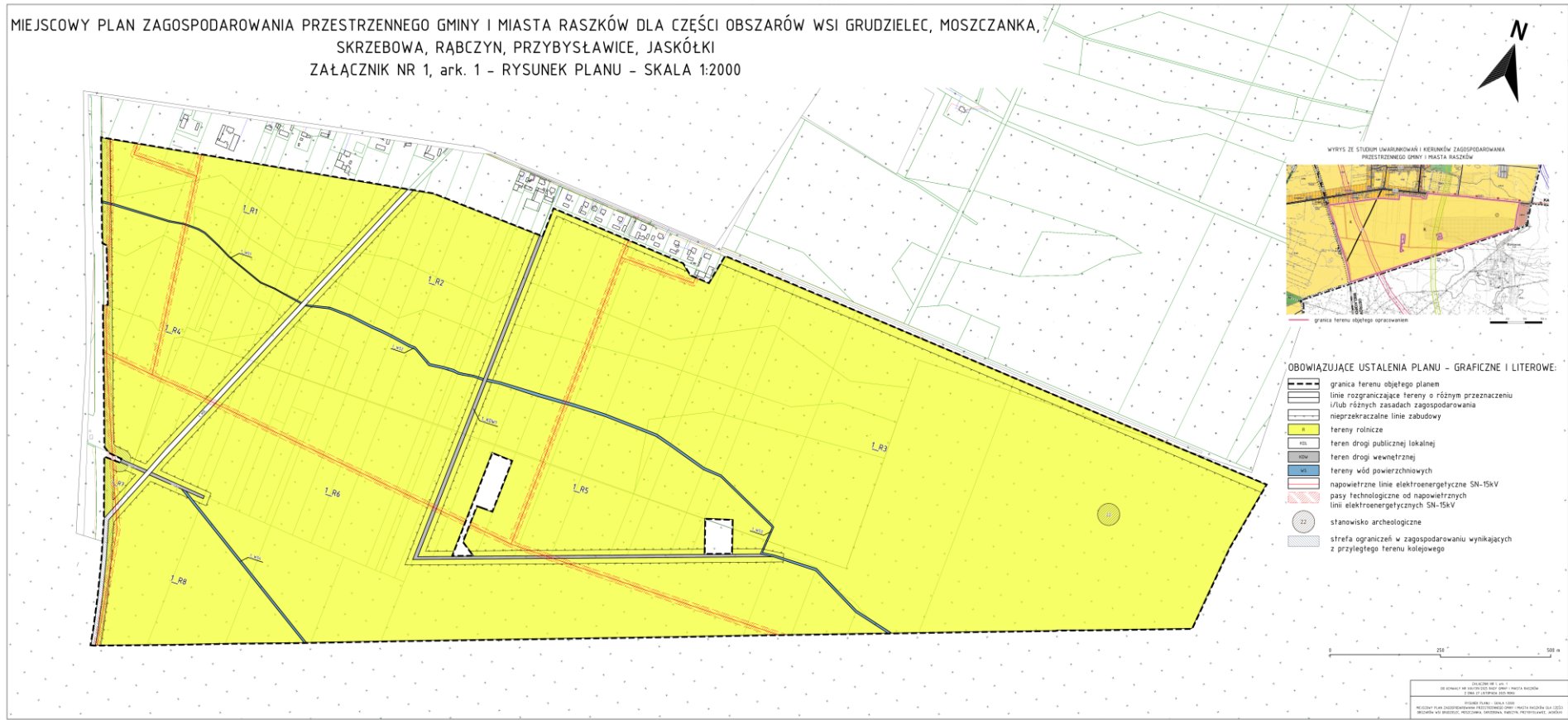
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

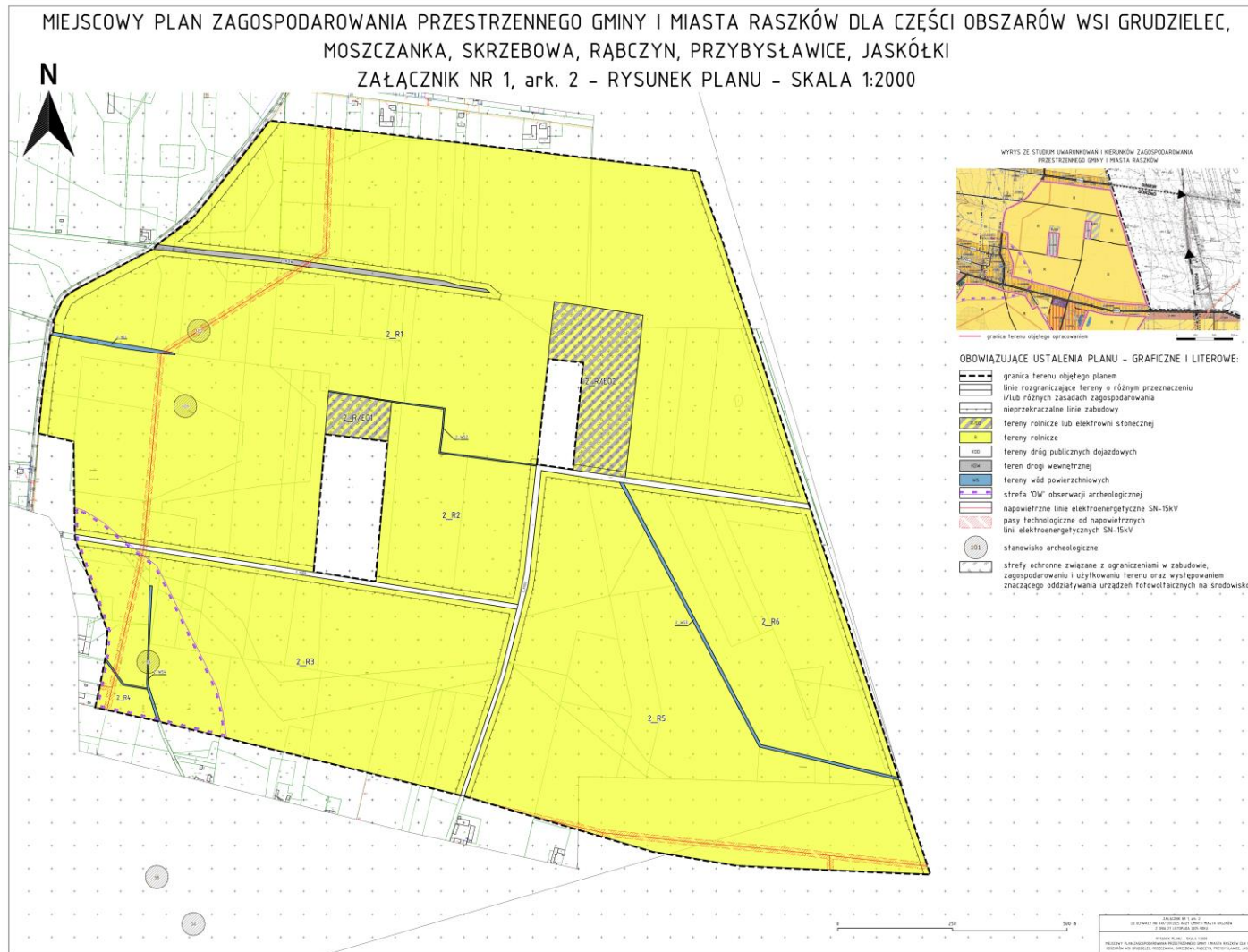
**§ 20.** W części objętej niniejszą uchwałą tracą moc obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków.

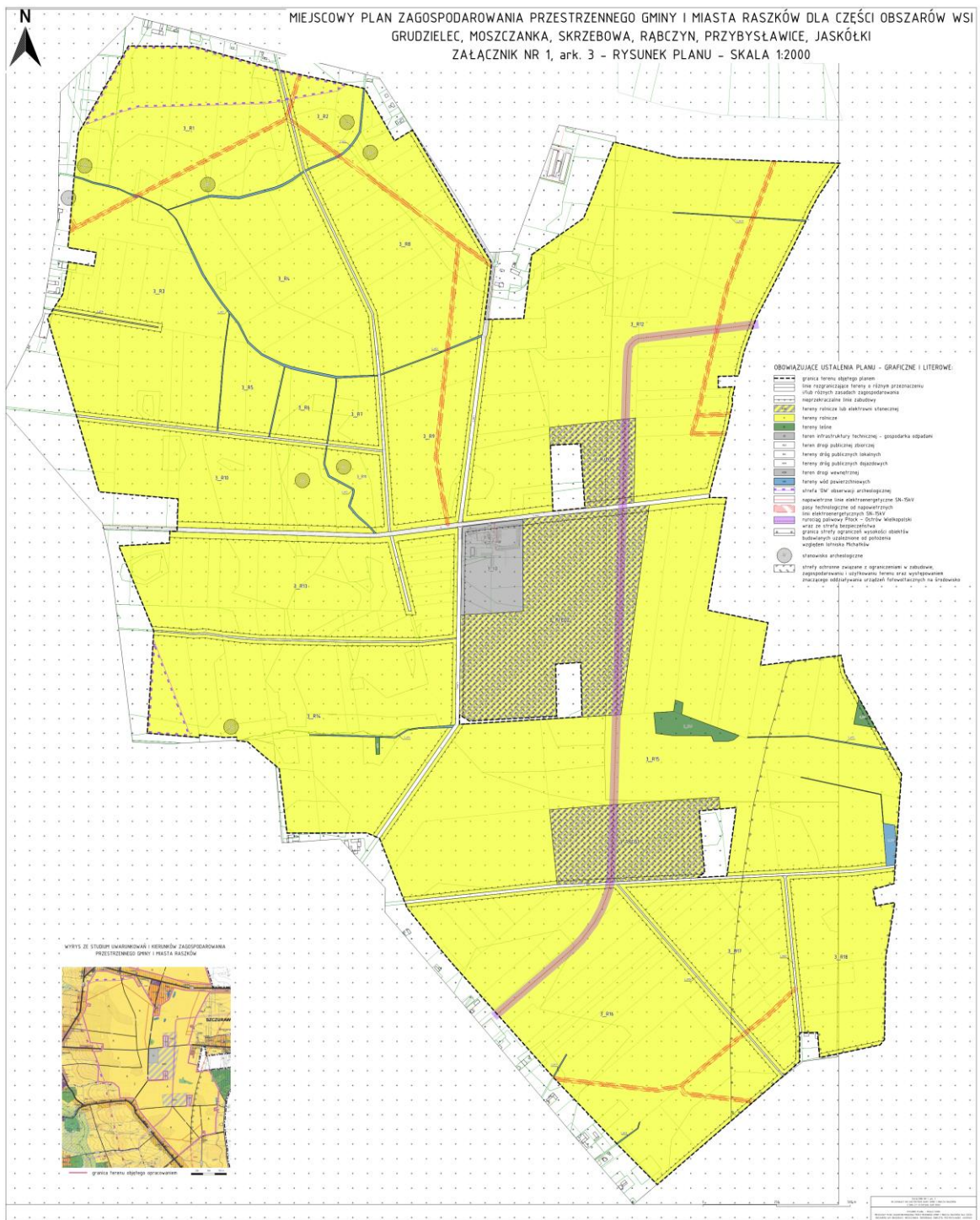
**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Raszków.

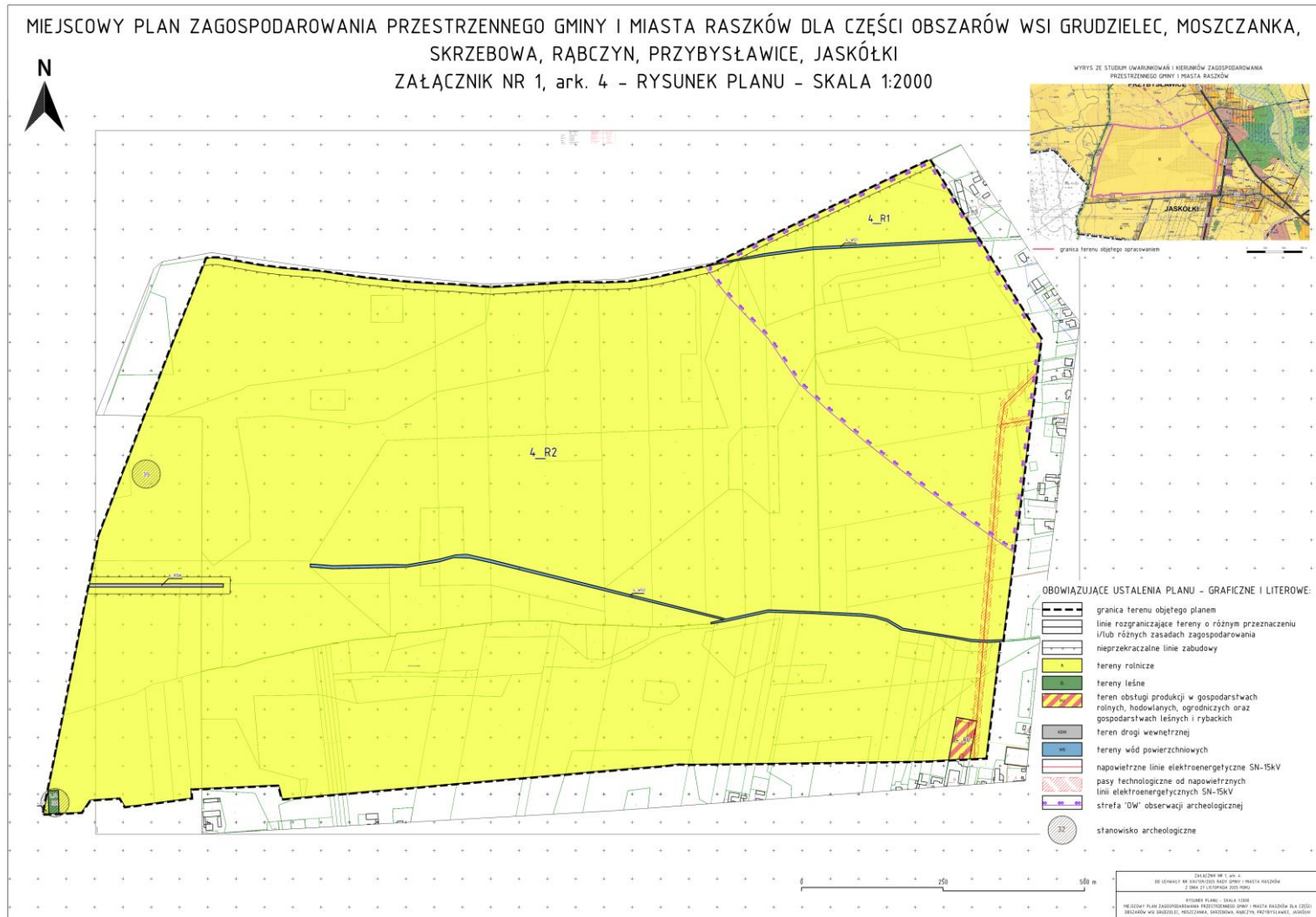
**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
(-) Karol Marszał









Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXI/139/2025  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
z dnia 27 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
z dnia 27 listopada 2025 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszarów wsi Grudzielec, Moszczanka, Skrzebowa, Rąbczyn, Przybysławice, Jaskółki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) Rada Gminy i Miasta Raszków stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszarów wsi Grudzielec, Moszczanka, Skrzebowa, Rąbczyn, Przybysławice, Jaskółki został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 grudnia 2023 r. do 28 grudnia 2023 r. (możliwość składania uwag do 19 stycznia 2024 r.) oraz w terminie od 11 września 2025 r. do 3 października 2025 r. (możliwość składania uwag do 27 października 2025 r.).

**§ 2.** W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXI/139/2025  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
z dnia 27 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszarów wsi Grudzielec, Moszczanka, Skrzebowa, Rąbczyn, Przybysławice, Jaskółki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) 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 miasta i gminy:
  - 1) zadania w zakresie rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej oraz dróg publicznych, będą realizowane przez właściwe jednostki organizacyjne gminy oraz podmioty uprawnione zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 2) zadania z zakresu gospodarki odpadami będą realizowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy oraz przepisami odrębnymi;
  - 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o finansach publicznych oraz ustaw regulujących gospodarkę komunalną i ochronę środowiska;
  - 4) przy realizacji inwestycji stosowane będą technologie zgodne z zasadą stosowania najlepszych dostępnych technik;
  - 5) realizacja inwestycji, o których mowa w niniejszym paragrafie, uzależniona będzie każdorazowo od potrzeb faktycznych, dostępności środków finansowych w budżecie miasta i gminy oraz odrębnych decyzji inwestycyjnych organów wykonawczych, podejmowanych zgodnie z przepisami o finansach publicznych i ustawie o samorządzie gminnym.
2. Określa się terminy i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych miasta i gminy:
  - 1) inwestycje mogą być realizowane etapowo, w zależności od bieżących potrzeb, uwarunkowań oraz możliwości organizacyjnych i finansowych gminy, przy czym dopuszcza się współpracę z innymi podmiotami w zakresie realizacji poszczególnych zadań;
  - 2) uzyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań własnych miasta i gminy będzie następowało sukcesywnie, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z potrzebami wynikającymi z realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy.
  - 1) dopuszcza się możliwość udziału innych niż gmina podmiotów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym udział właścicieli nieruchomości oraz inwestorów prywatnych – zarówno w formie umów cywilnoprawnych, jak i w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP), zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się współfinansowanie inwestycji z udziałem środków zewnętrznych, które mogą być pozyskiwane i rozdysponowywane za pośrednictwem budżetu gminy, w szczególności w ramach:

- a) dotacji unijnych,
  - b) środków budżetu państwa,
  - c) dotacji lub środków przekazywanych przez jednostki samorządu terytorialnego szczebla powiatowego lub wojewódzkiego,
  - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - e) kredytów i pożyczek bankowych,
  - f) innych źródeł przewidzianych przepisami prawa;
- 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/przebudowy 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;
  - 6) w przypadkach, w których realizacja inwestycji infrastrukturalnych wynika z inicjatywy właścicieli nieruchomości lub inwestorów prywatnych, możliwe jest ustalenie zasad partycypacji w kosztach realizacji tych inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym poprzez zawieranie stosownych porozumień cywilnoprawnych, stosowanie instrumentów planistycznych lub ustalanie opłat, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XXI/139/2025  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
z dnia 27 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**