



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 20 lutego 2018 r.

Poz. 1601

### UCHWAŁA NR XXXVI/282/2018 RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW

z dnia 8 lutego 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzybów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.), Rada Gminy i Miasta Raszków uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr od 1A do 1F, przy czym poszczególne arkusze załącznika graficznego nr 1 obejmują:
  - a) załącznik 1A – część wsi Korytnica,
  - b) załącznik 1B – część wsi Skrzebowa,
  - c) załącznik 1C – część wsi Moszczanka,
  - d) załącznik 1D - część wsi Przybysławice,

- e) załącznik 1E – części wsi Przybysławice i Pogrzybów,
  - f) załącznik 1F – wieś Radłów i Jelitów oraz część wsi Rąbczyn;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

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

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 8) miejsca wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających;
- 9) strefa ochronna od elektrowni wiatrowych i od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 10) obszar wpisany do ewidencji zabytków.

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

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

**§ 3. 1.** Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki istniejące przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 2) dojazd wewnętrzny – należy przez to rozumieć drogę nie będącą drogą publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych, mogącą być drogą ogólnodostępną lub prywatną, służącą do obsługi komunikacyjnej terenów i działek;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć wewnętrzną krawędź granicy planu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem wejść do budynków, ganków, wiatrołapów, balkonów, tarasów, loggii, okapów, wykuszy, ryzalitów, zewnętrznych klatek schodowych lub wind zewnętrznych, ramp i pochylni o nie więcej niż 2,0m;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą lokalizację, co najmniej 50% elewacji frontowej budynku, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem wejść do budynków, ganków, wiatrołapów, balkonów, tarasów, loggii, okapów, wykuszy, ryzalitów, zewnętrznych klatek schodowych lub wind zewnętrznych, ramp i pochylni o nie więcej niż 2,0m;

- 7) sidingu – należy przez to rozumieć całkowite pokrycie elewacji budynku panelami, z wyłączeniem okien;
- 8) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi w tym handel i rzemiosło, z wyłączeniem usług o których mowa w pkt. 9, zawartych w innych przepisach odrębnych;
- 9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi będące celami publicznymi w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz usługi zawarte w innych przepisach odrębnych: świetlice, sale wiejskie, biblioteki, domy kultury, obiekty sakralne i inne obiekty kultu religijnego;
- 10) całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – należy rozumieć wysokość o której mowa w ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 11) rzemiosło – należy przez to rozumieć drobną działalność produkcyjną i wytwórczą, nie sklasyfikowaną jako potencjalnie znacząco oddziaływującą na środowisko lub zawsze znacząco oddziaływującą na środowisko.

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

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

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

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

- 1) w granicach planu występują:
  - a) Obszary "NATURA 2000":

- OSO Dąbrowy Krotoszyńskie - PLB 300007, określony na rysunku planu na załącznikach: 1A i 1E,

- OZW Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej - PLH300002, określony na rysunku planu na załącznikach: 1A i 1E,

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

#### § 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

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

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

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

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

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

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

## 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
- b) możliwość realizacji urządzeń mikro instalacji wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych;

## 6) zaopatrzenie w energię cieplną:

- a) z indywidualnych lub grupowych źródeł ogrzewania,
- b) możliwość stosowania ogrzewania pochodzącego z odnawialnych źródeł energii;

## 7) świadczenie usług telekomunikacyjnych:

- a) zapewnienie w łączy telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnych,
- b) nowe linie telekomunikacyjne należy prowadzić jako podziemne,
- c) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

## 4. Sieci nakazuje się prowadzić:

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

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

## 6. W zakresie komunikacji:

## 1) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych:

- a) umożliwiających dostęp do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
- b) dla dojazdów wewnętrznych o długości większej niż 100 m i zakończonych „ślepo”, ustala się obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;

## 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

## 3) w ramach realizacji miejsc postojowych:

- a) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnej działki, na której zlokalizowana jest inwestycja,

## b) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w ilości:

- 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
- 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, za wyjątkiem usług o których mowa w tirecie: 3, 4, 5 i 6,
- 2 miejsca postojowe na każdy gabinet lekarski,
- 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, urzędów, placówek pocztowych, banków,
- 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc w lokalu dla gastronomii,
- 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc noclegowych dla obiektów zamieszkania zbiorowego,

- 20 miejsc postojowych na każde 100 stanowisk pracy dla terenów obiektów produkcyjnych,
  - 1 miejsce postojowe na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów, baz i budynków składów,
- c) dla liczby miejsc postojowych wyliczonych zgodnie z lit b ustala się ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem lit d, nie mniejszą niż:
- 1 miejsce postojowe przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
  - 2 miejsca postojowe przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
  - 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61,
- d) minimalną ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz w oznaczonych strefach ruchu i zamieszkania - ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych wbudowanych w budynku, terenowych oraz w formie parkingów i garaży: podziemnych i naziemnych w tym jako obiektów wielopoziomowych,
- f) dopuszcza się realizację garaży w formie garaży mechanicznych.

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

a) dla zabudowy wolnostojącej:

- wielkość działki - nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej:

- wielkość działki - nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 15 m;

2) dla pozostałych terenów:

- a) wielkość działki - nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20 m.

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

3. Parametry działek określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielonych pod obiekty

i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdy wewnętrzne, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

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

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

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

**§ 14. 1.** Wyznacza się następujące tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego:



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

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

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

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

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

#### **Ustalenia dla załącznika nr 1A**

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1-MN, A2-MN, A3-MN, A4-MN, A5-MN, A6-MN, A7-MN, A8-MN, A9-MN, A10-MN, A11-MN, plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszcza się obiekty o których mowa w § 5 pkt 2 oraz budynki garażowe i gospodarcze oraz dojazdy wewnętrzne.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-0,8,
  - b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie większa niż 6 m;
- 2) geometria i pokrycie dachu:
  - a) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
  - b) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy o których mowa w lit. a lub dachy płaskie.

5. Powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1-RM, A2-RM, A3-RM, A4-RM, A5-RM, A6-RM, A7-RM, A8-RM, A9-RM, A10-RM, A11-RM, A12-RM, A13-RM, A14-RM, A15-RM, A16-RM, A17-RM, A18-RM, A19-RM, A20-RM, A21-RM, A22-RM, A23-RM, A24-RM, A25-RM, A26-RM, A27-RM, A28-RM, A29-RM, A30-RM, A31-RM, plan ustala przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Dopuszcza się:

- 1) realizację obiektów i urządzeń o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdów wewnętrznych;
- 2) budynki: garażowe, gospodarcze, produkcji roślinnej i zwierzęcej w tym inwentarskie, szklarnie i tunele.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-0,6,
  - b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 10,0 m;
- 2) geometria i pokrycie dachu:
  - a) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
  - b) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy o których mowa w lit. a lub dachy płaskie.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: A1-U, plan ustala przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi komercyjne.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne, a także budynki: garaży i gospodarcze.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-1,0,
  - b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie większa niż 6 m;
- 2) geometria i pokrycie dachu - dachy płaskie i spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 30°.

5. Powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 600m<sup>2</sup>.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: A1-US, plan ustala przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne, także budynki: szatni, sanitariatów i zabudowy gospodarczej oraz trybuny.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu, wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla budynków gospodarczych, szatni i sanitariatów - nie większa niż 6,0 m;
- 2) geometria i pokrycie dachu - dachy płaskie i spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 30°.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1-UP, A2-UP, plan ustala przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi publiczne.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne, a także budynki: garaży i gospodarcze.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-1,2,
  - b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 12,0 m;
- 2) geometria i pokrycie dachu - dachy płaskie i spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 30°.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1-R, A2-R, A3-R, A4-R, A5-R, A6-R, A7-R, A8-R, A9-R, A10-R, A11-R, A12-R, A13-R, A14-R, A15-R, A16-R, plan ustala przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a także dojazdów wewnętrznych do obsługi pól, zadrzewienia śródpolne, stawy w tym hodowlane, rowy melioracyjne wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. Inwestycje o których mowa w ust 2, wyłącznie jako nie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem: A1-ZL, A2-ZL, plan ustala przeznaczenie: tereny lasów, zieleni oraz obiektów gospodarki leśnej.

2. Dopuszcza się realizację obiektów gospodarki leśnej.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: A1-WS, A2-WS, A3-WS, A4-WS, A5-WS, A6-WS, A7-WS, A8-WS, A9-WS, A10-WS, plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się realizację przepustów, mostów, kładek.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zadrzewiania i zakrzewiania;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie stawów na cele hodowlane.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: A1-KD-Z, plan ustala przeznaczenie: teren drogi publicznej - zbiorczej.

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

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym: odcinek drogi położonej na trasie między miejscowościami Ligota i Głogowa.

**§ 25. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1-KD-L, A2-KD-L, plan ustala przeznaczenie: tereny dróg publicznych - lokalnych.

2. Zasady kształtowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m, uwzględniając poszerzenia i przewężenia - zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) A1-KD-L – odcinek drogi usytuowany po zachodniej stronie drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem A1-KD-Z;
- 2) A2-KD-L - odcinek drogi usytuowany po wschodniej stronie drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem A1-KD-Z.

**§ 26. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1-KD-D, A2-KD-D, A3-KD-D, A4-KD-D, A5-KD-D, A6-KD-D, A7-KD-D, plan ustala przeznaczenie: tereny dróg publicznych - dojazdowych.

2. Zasady kształtowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m, uwzględniając poszerzenia i przewężenia - zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) A1-KD-D – droga usytuowana pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i lokalną oznaczonymi na rysunku planu symbolami A1-KD-Z i A1-KD-L;
- 2) A2-KD-D – droga usytuowana pomiędzy drogami publicznymi lokalną i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami A1-KD-L i A4-KD-D;
- 3) A3-KD-D – droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: A1-KD-Z, A5-KD-D;
- 4) A4-KD-D – odcinek drogi położony na zachód od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: A5-KD-D;
- 5) A5-KD-D – odcinek drogi położony na zachód od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem: A1-KD-Z;
- 6) A6-KD-D - droga usytuowana pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i lokalną oznaczonymi na rysunku planu symbolami A1-KD-Z i A2-KD-L;
- 7) A7-KD-D – odcinek drogi położony na wschód od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem: A1-KD-Z.

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1-KD-W, A2-KD-W, A3-KD-W, A4-KD-W, A5-KD-W, A6-KD-W, A7-KD-W, A8-KD-W, plan ustala przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady kształtowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

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

### Ustalenia szczegółowe dla załącznika 1B

**§ 28. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1-MN, B2-MN, plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz budynki garażowe i gospodarcze oraz dojazdy wewnętrzne.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-0,8,

b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;

2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

1) wysokość zabudowy:

a) na terenie B1-MN nie większa niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,

b) na terenie B2-MN nie większa niż 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie większa niż 6 m;

2) geometria i pokrycie dachu:

a) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy o których mowa w lit. a lub dachy płaskie.

5. Powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

**§ 29. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1-RM, B2-RM, B3-RM, plan ustala przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

2. Dopuszcza się:

1) realizację obiektów i urządzeń o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdów wewnętrznych;

2) budynki: garażowe, gospodarcze, produkcji roślinnej i zwierzęcej w tym inwentarskie, szklarnie i tunele.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-0,6,

b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;

2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

1) wysokość zabudowy:

a) na terenie B2-RM - nie większa niż 12,0 m,

b) na terenach B1-RM i B3-RM - nie większa niż 10,0 m;

2) geometria i pokrycie dachu:

a) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy o których mowa w lit. a lub dachy płaskie.

**§ 30. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B1-U, plan ustala przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi komercyjne.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne, a także budynki: garaży i gospodarcze.

3. W ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową o powierzchni nie większej niż 30% całości powierzchni użytkowej budynków na działce.

4. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-1,0,

b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;

2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

5. Cechy zabudowy dla budynków:

1) wysokość zabudowy:

a) nie większa niż 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie większa niż 6 m;

2) geometria i pokrycie dachu - dachy płaskie i spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 30°.

6. Powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 3000m<sup>2</sup>.

**§ 31. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B1-US, plan ustala przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne, a także budynki: szatni, sanitariatów i zabudowy gospodarczej oraz trybuny.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu, wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-1,0;

2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w przypadku lokalizacji obiektów kubaturowych - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

1) wysokość zabudowy:

a) nie większa niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla budynków gospodarczych, szatni i sanitariatów - nie większa niż 6 m;

2) geometria i pokrycie dachu - dachy płaskie i spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 30°.

**§ 32. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B1-UP, plan ustala przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi publiczne.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-0,9,

b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;

2) linia zabudowy obowiązująca - zgodnie z rysunkiem planu.

#### 4. Cechy zabudowy dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 30,0 m;
- 2) geometria i pokrycie dachu - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 65°.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B1-WS, plan ustala przeznaczenie: teren wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się przeznaczenie stawu na cele hodowlane.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zadrzewiania i zakrzewiania.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B1-KD-Z, plan ustala przeznaczenie: część pasa drogowego terenu drogi publicznej - zbiorczej.

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

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym: odcinek drogi biegnącej z kierunku miejscowości Szczury do Raszkowa.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1-KD-D, B2-KD-D, plan ustala przeznaczenie: tereny dróg publicznych - dojazdowych.

2. Zasady kształtowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m, uwzględniając poszerzenia i przewężenia - zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) B1-KD-D – odcinek drogi łączący się od wschodu z drogą pomiędzy Raszkowem a Bieganinem oraz od zachodu z drogą pomiędzy Moszczanką a Bieganinem;
- 2) B2-KD-D – droga usytuowana pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu kolejno symbolami: D1-KD-Z, D1-KD-D.

#### **Ustalenia szczegółowe dla załącznika 1C**

**§ 36.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-MN, C2-MN, C3-MN, C4-MN, C5-MN, C6-MN, C7-MN, C8-MN, C9-MN, C10-MN, C11-MN, C12-MN, C13-MN, plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne, a także budynki: garaży i gospodarcze.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-0,8,

b) powierzchnia zabudowy:

- nie większa niż 50% powierzchni działki, z zastrzeżeniem tiret 2,

- dla zabudowy bliźniaczej – nie większa niż 70% powierzchni działki,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem tiret 2,

- dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;

2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

1) wysokość zabudowy:

- a) na terenie C5-MN, C12-MN nie większa niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) na terenach C1-MN, C2-MN, C3-MN, C4-MN, C6-MN, C7-MN, C8-MN, C9-MN, C10-MN, C11-MN, C13-MN nie większa niż 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie większa niż 6 m;

2) geometria i pokrycie dachu:

- a) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
- b) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy o których mowa w lit. a lub dachy płaskie,
- c) dopuszcza się przykrycie do 30% powierzchni obrysu budynku mieszkalnego dachem płaskim.

5. Powierzchnia nowo wydzielonej działki:

- 1) dla terenów: C7-MN, C10-MN, C11-MN – nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów: C1-MN, C2-MN, C3-MN, C4-MN, C5-MN, C6-MN, C8-MN, C9-MN, C12-MN, C13-MN – nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-MN/U, C2-MN/U, C3-MN/U, plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa – usługi komercyjne.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne, a także budynki: garaży i gospodarcze.

3. W zakresie usług komercyjnych:

- 1) funkcja mieszkaniowa i usługowa komercyjna mogą być realizowane samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 2) dopuszcza się ich lokalizowanie w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łącznie lub samodzielnie w ramach działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się usługi oświaty: przedszkola lub inne formy wychowania przedszkolnego w szczególności punkty przedszkolne, zespoły wychowania przedszkolnego;
- 5) dopuszcza się usługi opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 w szczególności żłobki, kluby dziecięce.

4. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy –0,01-0,8,
- b) powierzchnia zabudowy:
  - nie większa niż 50% powierzchni działki, z zastrzeżeniem tiret 2,
  - dla zabudowy bliźniaczej – nie większa niż 70% powierzchni działki,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem tiret 2,
  - dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;

2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

5. Cechy zabudowy dla budynków:

1) wysokość zabudowy:



- a) na terenie C2-MN/U - nie większa niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) na terenach C1-MN/U, C3-MN/U - nie większa niż 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie większa niż 6 m;
- 2) geometria i pokrycie dachu:
- a) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
  - b) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy o których mowa w lit. a lub dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się przykrycie do 30% powierzchni obrysu budynku mieszkalnego dachem płaskim.
6. Powierzchnia nowo wydzielonej działki:
- 1) dla terenu: C3-MN/U – nie mniejsza niż 650 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla terenów: C1-MN/U, C2-MN/U – nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>.

**§ 38.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-RM, C2-RM, C3-RM, C4-RM, C5-RM, C6-RM, C7-RM, C8-RM, plan ustala przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Dopuszcza się:

- 1) realizację obiektów i urządzeń o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne;
- 2) budynki: garażowe, gospodarcze, produkcji roślinnej i zwierzęcej w tym inwentarskie, szklarnie i tunele.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-0,6,
  - b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 10,0m;
- 2) geometria i pokrycie dachu:
  - a) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
  - b) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy o których mowa w lit. a lub dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się przykrycie do 30% powierzchni obrysu budynku mieszkalnego dachem płaskim.

**§ 39.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-R, C2-R, C3-R, C4-R, C5-R, C6-R, C7-R, C8-R, C9-R, plan ustala przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a także dojazdów wewnętrznych do obsługi pól, zadrzewienia śródpolne, stawy w tym hodowlane, rowy melioracyjne wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. Inwestycje o których mowa w ust. 2, wyłącznie jako nie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

**§ 40.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-WS, C2-WS, C3-WS, plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się realizację przepustów, mostów, kładek.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zadrzewiania i zakrzewiania.

**§ 41.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-KD-Z, C2-KD-Z, C3-KD-Z, plan ustala przeznaczenie: tereny dróg publicznych - zbiorczych.

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

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) C1-KD-Z – odcinek drogi ze Skrzebowej do Raszkowa;
- 2) C2-KD-Z – odcinek drogi ze Szczurawic do Moszczanki, łączący się od zachodu z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem C1-KD-Z;
- 3) C3-KD-Z – odcinek drogi z Rąbczyna do Moszczanki, łączący się od północy z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem C1-KD-Z.

**§ 42.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-KD-D, C2-KD-D, C3-KD-D, C4-KD-D, C5-KD-D, plan ustala przeznaczenie: tereny dróg publicznych - dojazdowych.

2. Zasady kształtowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m, uwzględniając poszerzenia i przewężenia - zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) C1-KD-D – odcinek drogi łączący się od wschodu z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1-KD-Z;
- 2) C2-KD-D – droga położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: C1-KD-D i C3-KD-D;
- 3) C3-KD-D – droga położona pomiędzy drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem C1-KD-Z;
- 4) C4-KD-D - odcinek drogi łączący się od zachodu z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem C1-KD-Z;
- 5) C5-KD-D - odcinek drogi łączący się od zachodu z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem C3-KD-Z.

**§ 43.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1-KD-W, C2-KD-W, plan ustala przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady kształtowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

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

#### **Ustalenia szczegółowe dla załącznika 1D**

**§ 44.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D1-U, D2-U, D3-U, D4-U, D5-U, plan ustala przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi komercyjne.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdów wewnętrznych, a także budynków: garaży i gospodarcze.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-1,5,
  - b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 70% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;

2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

1) wysokość zabudowy:

- a) w ramach terenów D1-U, D2-U, D4-U, D5-U nie większa niż 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) w ramach terenu D3-U nie większa niż 18,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie większa niż 6 m;

2) geometria i pokrycie dachu - dachy płaskie i spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 30°.

5. Powierzchnia nowo wydzielonej działki:

1) dla terenu: D3-U – nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

2) dla terenów: D1-U, D2-U, D4-U, D5-U – nie mniejsza niż 1900 m<sup>2</sup>.

**§ 45.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: D1-UP, plan ustala przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi publiczne.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-1,2,
- b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;

2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

1) wysokość zabudowy - nie większa niż 18,0 m;

2) geometria i pokrycie dachu - dachy płaskie i spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 30°.

**§ 46.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D1-P, D2-P, D3-P, plan ustala przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdów wewnętrznych a także budynków: garaży i gospodarcze.

3. Dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem określonym w ust. 1, w ramach budynku i /lub działki, w dowolnych proporcjach.

4. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01-2,5,
- b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 75% powierzchni działki,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;

2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

5. Cechy zabudowy dla budynków:

1) wysokość zabudowy:

- a) w ramach terenu D1-P - nie większa niż 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,
- b) w ramach terenu D2-P – nie większa niż 14,0m, z zastrzeżeniem lit. d i e,
- c) w ramach terenu D3-P – nie większa niż 14,0m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

d) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy dla kominów, silosów do wysokości nie większej niż 60,0m,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie większa niż 6 m;

2) geometria i pokrycie dachu - dachy płaskie i spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 30°.

**§ 47. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D1-R, D2-R, D3-R, D4-R, plan ustala przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a także dojazdów wewnętrznych do obsługi pól, zadrzewienia śródpolne, stawy w tym hodowlane, rowy melioracyjne wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. Inwestycje o których mowa w ust. 2, wyłącznie jako nie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

**§ 48. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D1-WS, D2-WS, D3-WS, plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się realizację przepustów, mostów, kładek.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu – obowiązuje zakaz zadrzewiania i zakrzewiania.

**§ 49. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D1-ZC, D2-ZC, plan ustala przeznaczenie: tereny cmentarzy.

2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń o których mowa w § 5 pkt 2 a także: kaplicę cmentarną z domem pogrzebowym, aleje i ciągi piesze, garaże.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu: wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01-0,25;

2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 10% powierzchni działki;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 75% powierzchni terenu.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

1) wysokość zabudowy:

a) dla kaplicy nie większa niż 25,0 m,

b) dla domu pogrzebowego i garaży dopuszcza się - nie większą niż 9,0 m;

2) geometria i pokrycie dachu - dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°.

**§ 50. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: D1-ZL, plan ustala przeznaczenie: teren lasów, zieleni oraz obiektów gospodarki leśnej.

2. Dopuszcza się realizację obiektów gospodarki leśnej.

**§ 51. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: D1-KD-Z, plan ustala przeznaczenie: teren drogi publicznej - zbiorczej.

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

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym: odcinek drogi biegnącej z Przybysławic do Rąbczyna.

**§ 52. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D1-KD-W, D2-KD-W, D3-KD-W, plan ustala przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady kształtowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

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

#### **Ustalenia szczegółowe dla załącznika 1E**

**§ 53.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E1-MN, E2-MN, E3-MN, E4-MN, E5-MN, plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne, a także budynki: garaży i gospodarcze.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 - 0,8,

b) powierzchnia zabudowy:

- dla terenów: E3-MN, E4-MN – nie większa niż 40% powierzchni działki,

- dla terenów: E1-MN, E2-MN, E5-MN – nie większa niż 50% powierzchni działki,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- dla terenów: E2-MN, E3-MN, E4-MN – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,

- dla terenów: E1-MN, E5-MN – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,

2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

1) wysokość zabudowy:

a) nie większa niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie większa niż 6 m;

2) geometria i pokrycie dachu:

a) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy o których mowa w lit. a lub dachy płaskie,

c) dopuszcza się przykrycie do 30% powierzchni obrysu budynku mieszkalnego dachem płaskim.

5. Powierzchnia nowo wydzielonej działki dla terenów: E1-MN, E2-MN, E3-MN, E4-MN, E5-MN – nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>.

**§ 54.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: E1-MN/U, plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa – usługi komercyjne.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne, a także budynki: garaży i gospodarcze.

3. W zakresie usług komercyjnych:

1) funkcja mieszkaniowa i usługowa komercyjna mogą być realizowane samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;

2) dopuszcza się ich lokalizowanie w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;

3) dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łącznie lub samodzielnie w ramach działki budowlanej;

4) dopuszcza się usługi oświaty: przedszkola lub inne formy wychowania przedszkolnego w szczególności punkty przedszkolne, zespoły wychowania przedszkolnego;

5) dopuszcza się usługi opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 w szczególności żłobki, kluby dziecięce.

#### 4. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

##### 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-0,8,
- b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;

##### 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

#### 5. Cechy zabudowy dla budynków:

##### 1) wysokość zabudowy:

- a) nie większa niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie większa niż 6 m;

##### 2) geometria i pokrycie dachu:

- a) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
- b) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy o których mowa w lit. a lub dachy płaskie,
- c) dopuszcza się przykrycie do 30% powierzchni obrysu budynku mieszkalnego dachem płaskim.

#### 6. Powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>.

**§ 55. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E1-RM, E2-RM, E3-RM, E4-RM, E5-RM, E6-RM, E7-RM, E8-RM, E9-RM, plan ustala przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

#### 2. Dopuszcza się:

- 1) realizację obiektów i urządzeń o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne;
- 2) budynki: garażowe, gospodarcze, produkcji roślinnej i zwierzęcej w tym inwentarskie, szklarnie i tunele.

#### 3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

##### 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-0,6,
- b) powierzchnia zabudowy:
  - dla terenów: E1-RM, E3-RM, E4-RM, E5-RM, E6-RM, E7-RM, E8-RM, E9-RM - nie większa niż 50% powierzchni działki,
  - dla terenu: E2-RM - nie większa niż 60% powierzchni działki,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;

##### 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

#### 4. Cechy zabudowy dla budynków:

##### 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 12,0 m,

##### 2) geometria i pokrycie dachu:

- a) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
- b) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy o których mowa w lit. a lub dachy płaskie,
- c) dopuszcza się przykrycie do 30% powierzchni obrysu budynku mieszkalnego dachem płaskim,
- d) dopuszcza się dachy płaskie dla istniejącej zabudowy.

**§ 56. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E1-R, E2-R, E3-R, E4-R, E5-R, plan ustala przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a także dojazdów wewnętrznych do obsługi pól, zadrzewienia śródpolne, stawy w tym hodowlane, rowy melioracyjne wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. Inwestycje o których mowa w ust 2, wyłącznie jako nie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

**§ 57. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E1-WS, E2-WS, plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się realizację przepustów, mostów, kładek.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zadrzewiania i zakrzewiania;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie stawu na cele hodowlane.

**§ 58. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: E1-KD-Z, plan ustala przeznaczenie: teren drogi publicznej - zbiorczej.

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

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym: odcinek drogi biegnącej z Pogrzebowa do Przybysławic.

**§ 59. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: E1-KD-L, plan ustala przeznaczenie: teren drogi publicznej - lokalnej.

2. Zasady kształtowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m, uwzględniając poszerzenia i przewężenia - zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym: odcinek drogi biegnącej z Jankowa Zalesnego do Pogrzebowa.

**§ 60. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E1-KD-D, E2-KD-D, E3-KD-D, plan ustala przeznaczenie: tereny dróg publicznych - dojazdowych.

2. Zasady kształtowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m, uwzględniając poszerzenia i przewężenia - zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) E1-KD-D – odcinek drogi łączący się od wschodu z drogą publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem E1-KD-L;
- 2) E2-KD-D – odcinek drogi łączący się od wschodu z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem E1-KD-Z;
- 3) E3-KD-D – droga usytuowana pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi kolejno na rysunku planu symbolami: E1-KD-Z i E2-KD-D.

**§ 61. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: E1-KD-W, plan ustala przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

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

3. Zasady kształtowania terenu - szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

### Ustalenia szczegółowe dla załącznika 1F

**§ 62.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1-MN, F2-MN, F3-MN, F4-MN, F5-MN, F6-MN, F7-MN, F8-MN, F9-MN, F10-MN, F11-MN, F12-MN, F13MN, F14MN, F15-MN, F16-MN, F17-MN, F18-MN, F19-MN, F20-MN, F21-MN, F22-MN, F23-MN, F24-MN, F25-MN, F26-MN, F27-MN, F28-MN, F29-MN, F30-MN, F31-MN, F32-MN, F33-MN, F34-MN, F35-MN, F36-MN, F37-MN, F38-MN, F39-MN, F40-MN, F41-MN, F42-MN, plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne, a także budynki: garaży i gospodarcze.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-0,8,

b) powierzchnia zabudowy:

- nie większa niż 50% powierzchni działki, z zastrzeżeniem tiret 2,

- dla zabudowy bliźniaczej – nie większa niż 70% powierzchni działki,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem tiret 2,

- dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;

2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

1) wysokość zabudowy:

a) na terenie: F27-MN - nie większa niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,

b) na terenach: F1-MN, F2-MN, F3-MN, F4-MN, F5-MN, F6-MN, F7-MN, F8 MN, F9-MN, F10-MN, F11-MN, F12-MN, F13MN, F14MN, F15-MN, F16-MN, F17-MN, F18-MN, F19-MN, F20-MN, F21-MN, F22-MN, F23-MN, F24-MN, F25-MN, F26-MN, F28-MN, F29-MN, F30-MN, F31-MN, F32-MN, F33-MN, F34-MN, F35-MN, F36-MN, F37-MN, F38-MN, F39-MN, F40-MN, F41-MN, F42-MN - nie większa niż 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie większa niż 6 m;

2) geometria i pokrycie dachu:

a) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy o których mowa w lit. a lub dachy płaskie,

c) dopuszcza się przykrycie do 30% powierzchni obrysu budynku mieszkalnego dachem płaskim.

5. Powierzchnia nowo wydzielonej działki:

1) dla terenów: F3-MN, F5-MN, F11-MN, F14MN, F17-MN, F19-MN, F21-MN, F22-MN, F26-MN, F27-MN, F28-MN, F33-MN, F34-MN, F39-MN F40-MN – nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;

2) dla terenów: F1-MN, F2-MN, F4-MN, F6-MN, F7-MN, F8 MN, F9-MN, F10-MN, F12-MN, F13MN, F15-MN, F16-MN, F18-MN, F20-MN, F23-MN, F24-MN, F25-MN, F29-MN, F30-MN, F31-MN, F32-MN, F35-MN, F36-MN, F37-MN, F38-MN, F41-MN, F42-MN – nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

**§ 63.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1-MN/U, F2-MN/U, F3-MN/U, F4-MN/U, F5-MN/U, F6-MN/U, F7-MN/U, F8-MN/U, F9-MN/U, F10-MN/U, F11-MN/U, F12-MN/U, F13-MN/U, F14-MN/U, F15-MN/U, F16-MN/U, F17-MN/U, F18-MN/U, F-19-MN/U, plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa – usługi komercyjne.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne, a także budynki: garaży i gospodarcze.



### 3. W zakresie usług komercyjnych:

- 1) funkcja mieszkaniowa i usługowa komercyjna mogą być realizowane samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 2) dopuszcza się ich lokalizowanie w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łącznie lub samodzielnie w ramach działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się usługi oświaty: przedszkola lub inne formy wychowania przedszkolnego w szczególności punkty przedszkolne, zespoły wychowania przedszkolnego;
- 5) dopuszcza się usługi opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 w szczególności żłobki, kluby dziecięce.

### 4. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-0,8,
  - b) powierzchnia zabudowy:
    - nie większa niż 50% powierzchni działki, z zastrzeżeniem tiret 2,
    - dla zabudowy bliźniaczej – nie większa niż 70% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
    - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem tiret 2,
    - dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

### 5. Cechy zabudowy dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) na terenach: F5-MN/U, F9-MN/U, F10-MN/U, F19-MN/U - nie większa niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) na terenach: F1-MN/U, F2-MN/U, F3-MN/U, F4-MN/U, F6-MN/U, F7-MN/U, F8-MN/U, F11-MN/U, F12-MN/U, F13-MN/U, F14-MN/U, F15-MN/U, F16-MN/U, F17-MN/U, F18-MN/U - nie większa niż 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie większa niż 6 m;
- 2) geometria i pokrycie dachu:
  - a) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
  - b) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy o których mowa w lit. a lub dachy płaskie,
  - c) dopuszcza się przykrycie do 30% powierzchni obrysu budynku mieszkalnego dachem płaskim.

### 6. Powierzchnia nowo wydzielonej działki:

- 1) dla terenów: F4-MN/U, F5-MN/U, F6-MN/U, F7-MN/U, F13-MN/U, F16-MN/U, F17-MN/U – nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów: F1-MN/U, F2-MN/U, F3-MN/U, F8-MN/U, F9-MN/U, F10-MN/U, F11-MN/U, F12-MN/U, F14-MN/U, F15-MN/U, F18-MN/U, F19-MN/U – nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

**§ 64. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1-RM, F2-RM, F3-RM, F4-RM, F5-RM, F6-RM, F7-RM, F8-RM, F9-RM, F10-RM, F11-RM, F12-RM, F13-RM, F14-RM, F15-RM, F16-RM, F17-RM, F18-RM, F19-RM, F20-RM, F21-RM, F22-RM, F23-R, F24-RM, F25-RM, F26-RM, F27-RM, F28-RM, F29-RM, F30-RM, F31-RM, F32-RM, F33-RM, F34-RM, F35-RM, F36-RM, plan ustala przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

### 2. Dopuszcza się:

- 1) realizację obiektów i urządzeń o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne;
- 2) budynki: garażowe, gospodarcze, produkcji roślinnej i zwierzęcej w tym inwentarskie, szklarnie i tunele.

#### 3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

##### 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-0,6,
- b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;

##### 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

#### 4. Cechy zabudowy dla budynków:

##### 1) wysokość zabudowy:

- a) na terenach: F27-RM, F28-RM, F34-RM – nie większa niż 12,0m,
- b) na terenach: F1-RM, F2-RM, F3-RM, F4-RM, F5-RM, F6-RM, F7-RM, F8-RM, F9-RM, F10-RM, F11-RM, F12-RM, F13-RM, F14-RM, F15-RM, F16-RM, F17-RM, F18-RM, F19-RM, F20-RM, F21-RM, F22-RM, F23-RM, F24-RM, F25-RM, F26-RM, F29-RM, F30-RM, F31-RM, F32-RM, F33-RM, F35-RM, F36-RM - nie większa niż 10,0m;

##### 2) geometria i pokrycie dachu:

- a) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
- b) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy o których mowa w lit. a lub dachy płaskie,
- c) dopuszcza się przykrycie do 30% powierzchni obrysu budynku mieszkalnego dachem płaskim.

**§ 65. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1-U, F2-U, F3-U, F4-U, F5-U, plan ustala przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi komercyjne.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne, a także budynki: garaży i gospodarcze.

3. W ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową o powierzchni nie większej niż 30% całości powierzchni użytkowej budynków na działce.

#### 4. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

##### 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-1,0,
- b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;

##### 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

#### 5. Cechy zabudowy dla budynków:

##### 1) wysokość zabudowy:

- a) nie większa niż 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie większa niż 6 m;

##### 2) geometria i pokrycie dachu - dachy płaskie i spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 30°.

#### 6. Powierzchnia nowo wydzielonej działki:

- 1) dla terenu: F2-U – nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów: F1-U, F3-U, F4-U, F5-U – nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 66. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F1-US, plan ustala przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne, także budynki: szatni, sanitariatów i zabudowy gospodarczej oraz trybuny.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu, wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 60% powierzchni działki.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla budynków gospodarczych, szatni i sanitariatów - nie większa niż 6,0 m;
- 2) geometria i pokrycie dachu - dachy płaskie i spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 30°.

**§ 67.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: F1-UP, F2-UP, F3-UP, plan ustala przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi publiczne.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne, a także budynki: garaży i gospodarcze.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-1,2,
  - b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) na terenach: F2-UP, F3-UP nie większa niż 18,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) na terenie: F1-UP – nie większa niż 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie większa niż 6 m;
- 2) geometria i pokrycie dachu - dachy płaskie i spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°.

**§ 68.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1-P, F2-P, F3-P, F4-P, F5-P, F6-P, F7-P, F8-P, F9-P, plan ustala przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów

i magazynów.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdów wewnętrznych a także budynków: garaży, gospodarcze.

3. Dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem określonym w ust. 1, w ramach budynku i /lub działki, w dowolnych proporcjach.

4. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01-2,5,
  - b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 75% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

#### 5. Cechy zabudowy dla budynków:

##### 1) wysokość zabudowy:

- a) w ramach terenów: F1-P, F2-P, F3-P, F4-P - nie większa niż 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- b) w ramach terenów: F5-P, F6-P, F7-P, F8-P, F9-P – nie większa niż 14,0m, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- c) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy dla kominów, silosów do wysokości nie większej niż 60,0m,
- d) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie większa niż 6 m;

##### 2) geometria i pokrycie dachu - dachy płaskie i spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 30°.

**§ 69. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1-RU, F2-RU, F3-RU, F4-RU, F5-RU, F6-RU, F7-RU, plan ustala przeznaczenie: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych.

##### 2. Dopuszcza się:

- 1) realizację obiektów i urządzeń o których mowa w § 5 pkt 2 oraz dojazdy wewnętrzne;
- 2) budynki: garażowe, gospodarcze, produkcji roślinnej i zwierzęcej w tym inwentarskie, szklarnie i tunele.

##### 3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

##### 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01-0,6,
- b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki;

##### 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu.

#### 4. Cechy zabudowy dla budynków:

##### 1) wysokość zabudowy:

- a) nie większa niż 10,0m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) dopuszcza się wysokość – nie większą niż 12,0 m dla terenu: F6-RU,
- c) dla elewatorów dopuszcza się wysokość- nie większą niż 50,0 m;

##### 2) geometria i pokrycie dachu:

- a) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,
- b) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy o których mowa w lit. a lub dachy płaskie.

**§ 70. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1-R, F2-R, F3-R, F4-R, F5-R, F6-R, F7-R, F8-R, F9-R, F10-R, F11-R, F12-R, F13-R, F14-R, F15-R, F16-R, F17-R, F18-R, F19-R, F20-R, F21-R, F22-R, F23-R, F24-R, F25-R, F26-R, F27-R, F28-R, F29-R, F30-R, F31-R, F32-R, F33-R, F34-R, F35-R, F36-R, F37-R, F38-R, F39-R, F40-R, F41-R, F42-R, F43-R, F44-R, F45-R, F46-R, plan ustala przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a także dojazdów wewnętrznych do obsługi pól, zadrzewienia śródpolne, stawy w tym hodowlane, rowy melioracyjne wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. Inwestycje o których mowa w ust. 2, wyłącznie jako nie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

**§ 71. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1-Rx, F2-Rx, F3-Rx, F4-Rx, F5-Rx, F6-Rx, F7-Rx, F8-Rx, F9-Rx, F10-Rx, F11-Rx, plan ustala przeznaczenie: tereny rolnicze z zakazem zabudowy wszelkich budynków.

2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a także dojazdów wewnętrznych do obsługi pól.

3. Inwestycje o których mowa w ust. 2, wyłącznie jako nie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu – obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2.

**§ 72.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F1-ZP, plan ustala przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz o których mowa w § 5 pkt 2.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu: obowiązuje zieleń wysoka, średnia i niska.

**§ 73.** 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami: F1-ZL, F2-ZL, F3-ZL, F4-ZL, F5-ZL, F6-ZL, F7-ZL, F8-ZL, F9-ZL, F10-ZL, F11-ZL, F12-ZL, F13-ZL, F14-ZL, F15-ZL, F16-ZL, plan ustala przeznaczenie: tereny lasów, zieleni oraz obiektów gospodarki leśnej.

2. Dopuszcza się realizację obiektów gospodarki leśnej.

**§ 74.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1-WS, F2-WS, F3-WS, F4-WS, F5-WS, F6-WS, F7-WS, F8-WS, F9-WS, F10-WS, F11-WS, F12-WS, F13-WS, F14-WS, F15-WS, F16-WS, F17-WS, F18-WS, F19-WS, F20-WS, F21-WS, F22-WS, F23-WS, F24-WS, F25-WS, F26-WS, F27-WS, F28-WS, F29-WS, F30-WS, plan ustala przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się realizację przepustów, mostów, kładek.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zadrzewiania i zakrzewiania;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie stawów na cele hodowlane.

**§ 75.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1-I, F3-I, F4-I, F5-I, F6-I, plan ustala przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dojazdy wewnętrzne oraz obiekty o których mowa w § 5 pkt 2.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu: dopuszcza się stacje transformatorowe, studnie głębinowe, hydroformie, przepompownie wody i ścieków, stacje redukcyjne gazu, nadajniki oraz anteny i inne obiekty służące prawidłowemu zaopatrzeniu ludności w prąd, wodę, kanalizację, gaz, telekomunikację, Internet.

**§ 76.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F2-I, plan ustala przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dojazdy wewnętrzne oraz obiekty o których mowa w § 5 pkt 2, obiekty służące oczyszczaniu ścieków i budynki im towarzyszące, a także budynki: garaży, gospodarcze, socjalne i biurowe.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu, wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01-2,5;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 75% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 5% powierzchni działki.

4. Cechy zabudowy dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 25,0 m;
- 2) geometria i pokrycie dachu - dachy płaskie i spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 30°.

**§ 77.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1-EW, F2-EW, F3-EW, F4-EW, F5-EW, F6-EW, plan ustala przeznaczenie: tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się elektrownie wiatrowe, farmy fotowoltaiczne i inne urządzenia służące wytwarzaniu, magazynowaniu i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej, z dopuszczeniem urządzeń o mocy powyżej 100 kW, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacje transformatorowe, dojazdy wewnętrzne oraz obiekty o których mowa w § 5 pkt 2.

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu, wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01-0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 75% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – dopuszcza się 0% powierzchni działki.

4. Cechy zabudowy:

- 1) wysokość obiektów - nie większa niż 7,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) całkowita wysokość elektrowni wiatrowych:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1-EW, F2-EW, F3-EW, F6-EW - nie większa niż 25,0 m,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F4-EW, F5-EW - nie większa niż 30,0 m;
- 3) geometria i pokrycie dachu - dachy płaskie i spadziste o kącie nachylenia głównych połaci do 30°.

5. Dopuszcza się utrzymanie w ramach istniejących obiektów ich parametrów, cech i wskaźników zabudowy, w przypadku gdy są one sprzeczne z ustaleniami ust. 3 i 4, z możliwością dokonywania remontów.

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

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

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) F1-KD-Z – odcinek drogi z Jelitowa do Radłowa;
- 2) F2-KD-Z – odcinek drogi z Jelitowa przez Rąbczyn do Radłowa, łączący się od południa z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem F3-KD-Z;
- 3) F3-KD-Z – odcinek drogi z Radłowa do Ostrowa Wielkopolskiego;
- 4) F4-KD-Z – droga usytuowana pomiędzy drogami publicznymi zbiorczymi oznaczonymi na rysunku planu kolejno F3-KD-Z oraz F5-KD-Z;
- 5) F5-KD-Z – odcinek drogi usytuowany łączący się z drogami leżącymi poza granicami planu w ramach miasta Ostrów Wielkopolski;
- 6) F6-KD-Z – odcinek drogi łączący się od północy z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem F3-KD-Z a miastem Ostrów Wielkopolski.

**§ 79.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F1-KD-L plan ustala przeznaczenie: teren drogi publicznej - lokalnej.

2. Zasady kształtowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m, uwzględniając poszerzenia - zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym: droga usytuowana pomiędzy drogami publicznymi zbiorczymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem F4-KD-Z a F6-KD-Z.

**§ 80.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1-KD-D, F2-KD-D, F3-KD-D, F4-KD-D, F5-KD-D, F6-KD-D, F7-KD-D, F8-KD-D, F9-KD-D, F10-KD-D, F11-KD-D, F12-KD-D, F13-KD-D, F14-KD-D, F15-KD-D, F16-KD-D, F17-KD-D, F18-KD-D, F19-KD-D, F20-KD-D, F21-KD-D, F22-KD-D, F23-KD-D, F24-KD-D, F25-KD-D, F26-KD-D, F27-KD-D, F28-KD-D, F29-KD-D, F30-KD-D, F31-KD-D, F32-KD-D, F33-KD-D, F34-KD-D, F35-KD-D, F36-KD-D, F37-KD-D, F38-KD-D, F39-KD-D, F40-KD-D, plan ustala przeznaczenie: tereny dróg publicznych - dojazdowych.

2. Zasady kształtowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m, uwzględniając poszerzenia i przewężenia - zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) F1-KD-D – odcinek drogi łączący się od południa z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem F1-KD-Z;
- 2) F2-KD-D – droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-Z, F3-KD-D;
- 3) F3-KD-D – droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-Z, F4-KD-D;
- 4) F4-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-Z, F2-KD-Z;
- 5) F5-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F4-KD-D, F6-KD-D;
- 6) F6-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-Z, F2-KD-Z;
- 7) F7-KD-D – odcinek drogi łączący się od południa z drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem: F8-KD-D;
- 8) F8-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F2-KD-Z, F9-KD-D;
- 9) F9-KD-D – odcinek drogi łączący się od południa z drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem: F10-KD-D;
- 10) F10-KD-D – odcinek drogi łączący się od północy z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem: F2-KD-Z;
- 11) F11-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F2-KD-Z, F10-KD-D;
- 12) F12-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F10-KD-D, F14-KD-D;
- 13) F13-KD-D – odcinek drogi łączący się od północy z drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem F10-KD-D;
- 14) F14-KD-D – droga łącząca się od zachodu z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem: F2-KD-Z;
- 15) F15-KD-D – odcinek drogi łączący się od wschodu z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem: F4-KD-Z;
- 16) F16-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F4-KD-Z, F15-KD-D;
- 17) F17-KD-D - odcinek drogi łączący się od zachodu z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem: F4-KD-Z;

- 18) F18-KD-D - odcinek drogi łączący się od zachodu z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem: F4-KD-Z;
- 19) F19-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i lokalną oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F4-KD-Z, F1-KD-L;
- 20) F20-KD-D – odcinek drogi łączący się od zachodu z drogą publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem: F1-KD-L;
- 21) F21-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi lokalną i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-L, F25-KD-D;
- 22) F22-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi lokalną i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-L, F25-KD-D;
- 23) F23-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi lokalną i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-L, F25-KD-D;
- 24) F24-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi lokalną i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F1-KD-L, F28-KD-D;
- 25) F25-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F4-KD-Z, F24-KD-D;
- 26) F26-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F25-KD-D, F32-KD-D;
- 27) F27-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F25-KD-D, F32-KD-D;
- 28) F28-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F25-KD-D, F32-KD-D;
- 29) F29-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F24-KD-D, F28-KD-D;
- 30) F30-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F24-KD-D, F31-KD-D;
- 31) F31-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F5-KD-Z, F30-KD-D;
- 32) F32-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F4-KD-Z, F31-KD-D;
- 33) F33-KD-D – droga łącząca się od wschodu z drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem F34-KD-D;
- 34) F34-KD-D – odcinek drogi łączący się w drogą położoną poza granicami planu w Ostrowie Wielkopolskim;
- 35) F35-KD-D – droga łącząca się od zachodu z drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem F34-KD-D;
- 36) F36-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F3-KD-Z, F37-KD-D;
- 37) F37-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F6-KD-Z, F38-KD-D;
- 38) F38-KD-D - droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F3-KD-Z, F6-KD-Z;
- 39) F39-KD-D – droga położona na południe od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolami: F6-KD-Z;
- 40) F40-KD-D – droga położona pomiędzy drogami publicznymi zbiorczą i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami: F6-KD-Z, F39-KD-D.



§ 81. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F1-KD-W, F2-KD-W, F3-KD-W, F4-KD-W, F5-KD-W, F6-KD-W, F7-KD-W, F8-KD-W, F9-KD-W, F10-KD-W, K11-KD-W, F12-KD-W, F13-KD-W, F14-KD-W, F15-KD-W, F16-KD-W, F17-KD-W, F18-KD-W, F19-KD-W, F20-KD-W, F21-KD-W, F22-KD-W, plan ustala przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady kształtowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

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

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

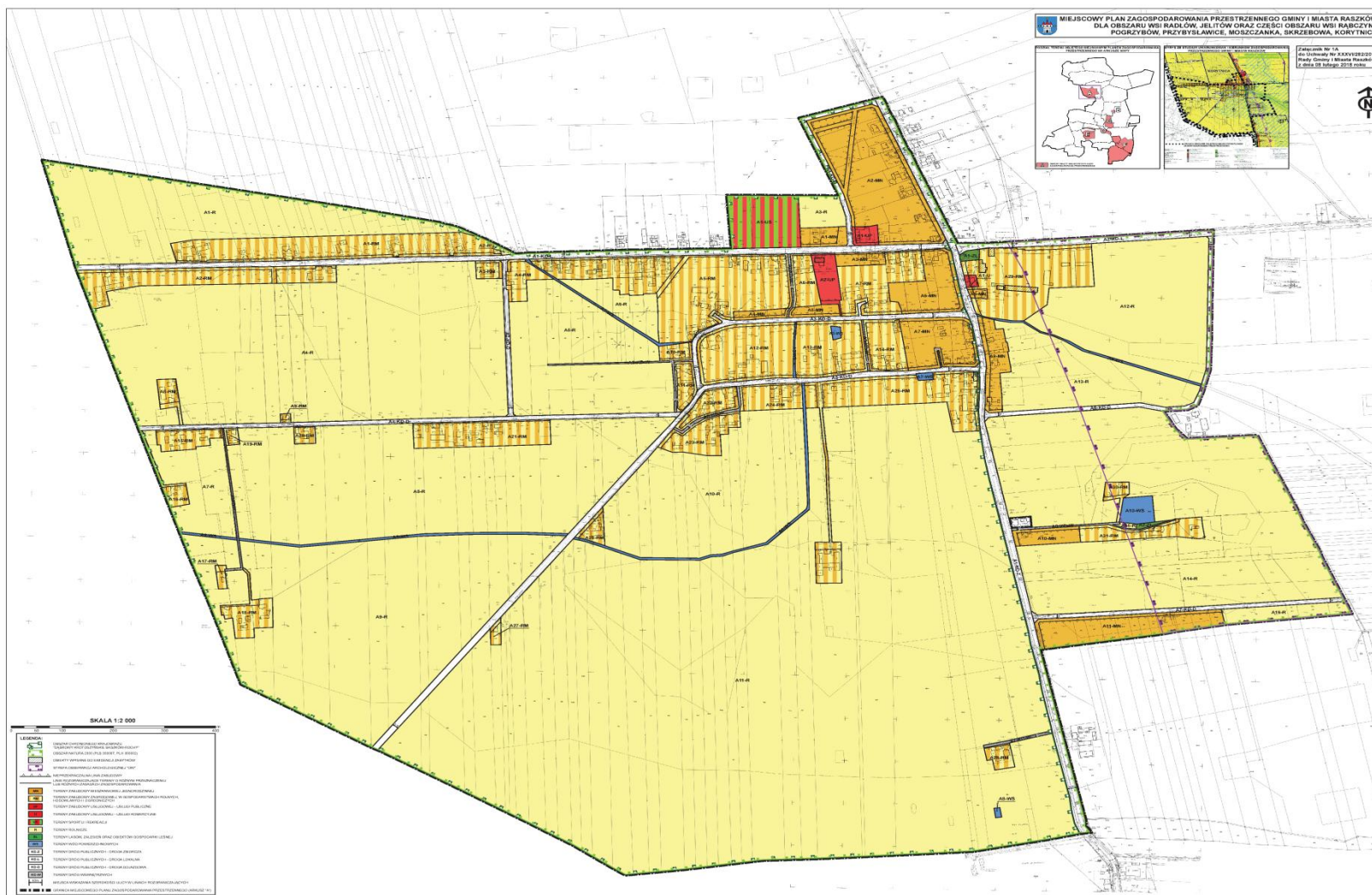
§ 82. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Raszków.

§ 83. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

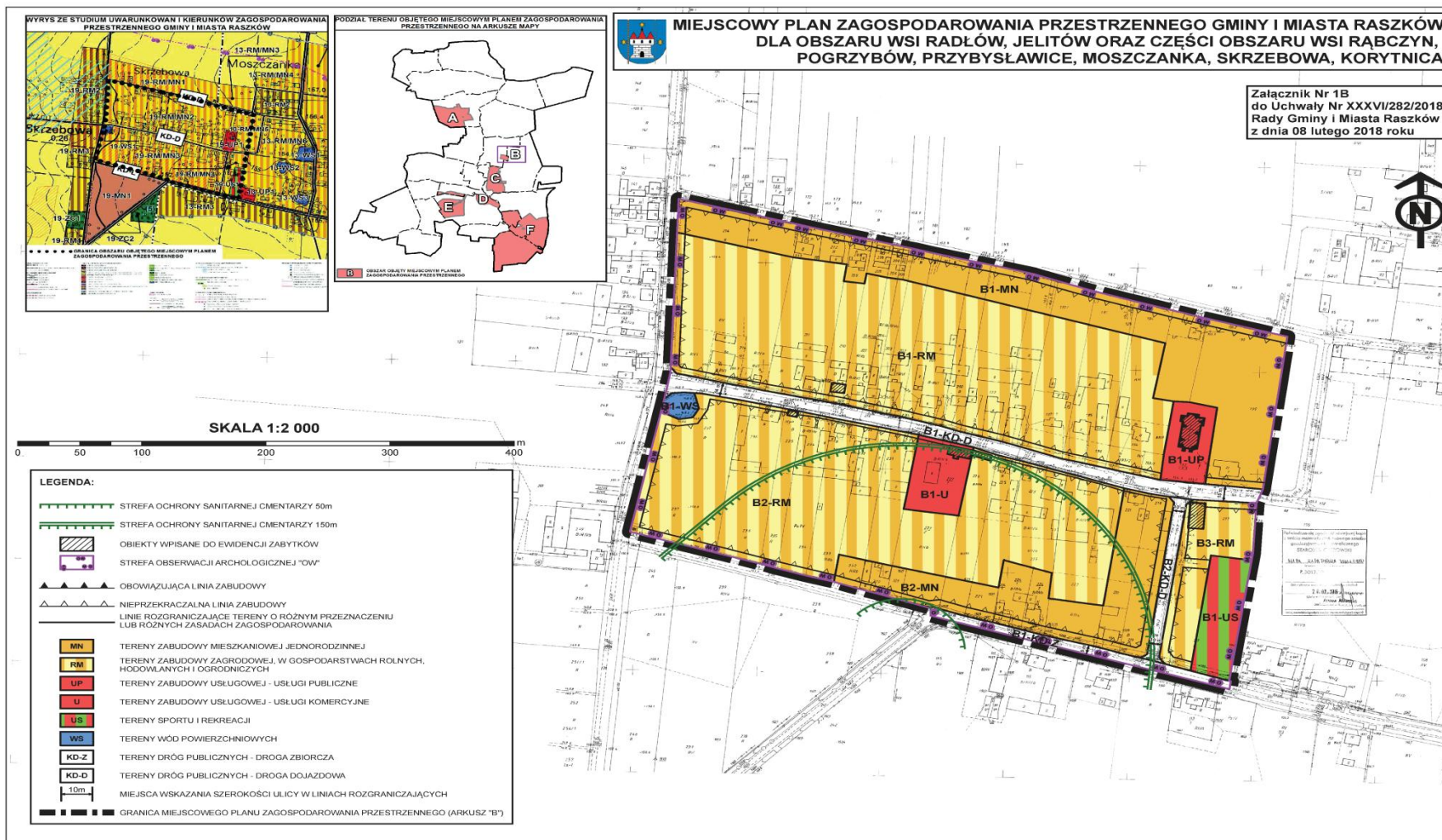
Przewodniczący Rady

(-) Andrzej Matyba

Załącznik Nr 1a  
do Uchwały Nr XXXVI/282/2018  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
z dnia 8 lutego 2018 roku

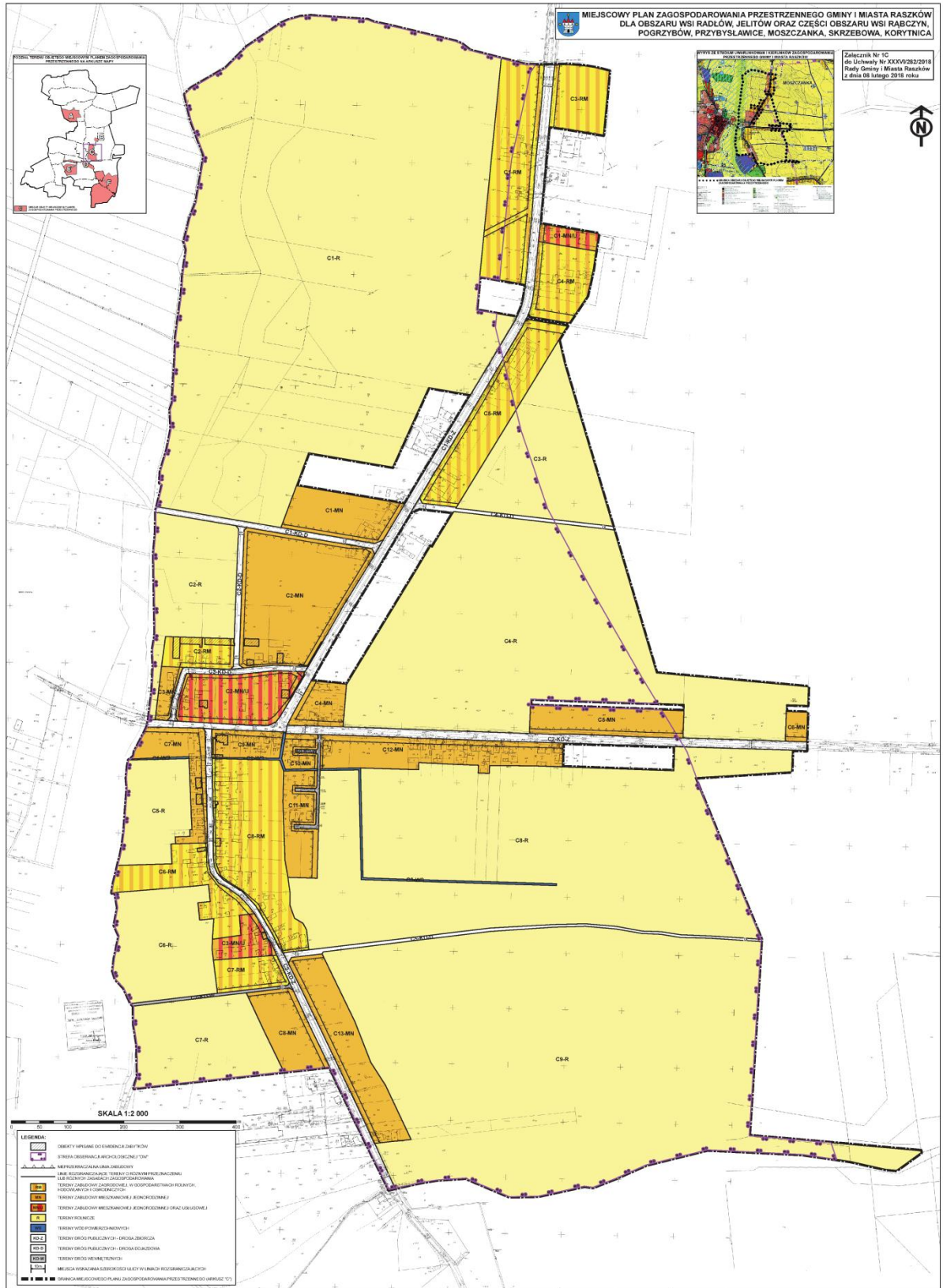


Załącznik Nr 1b  
do Uchwały Nr XXXVI/282/2018  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
z dnia 8 lutego 2018 roku

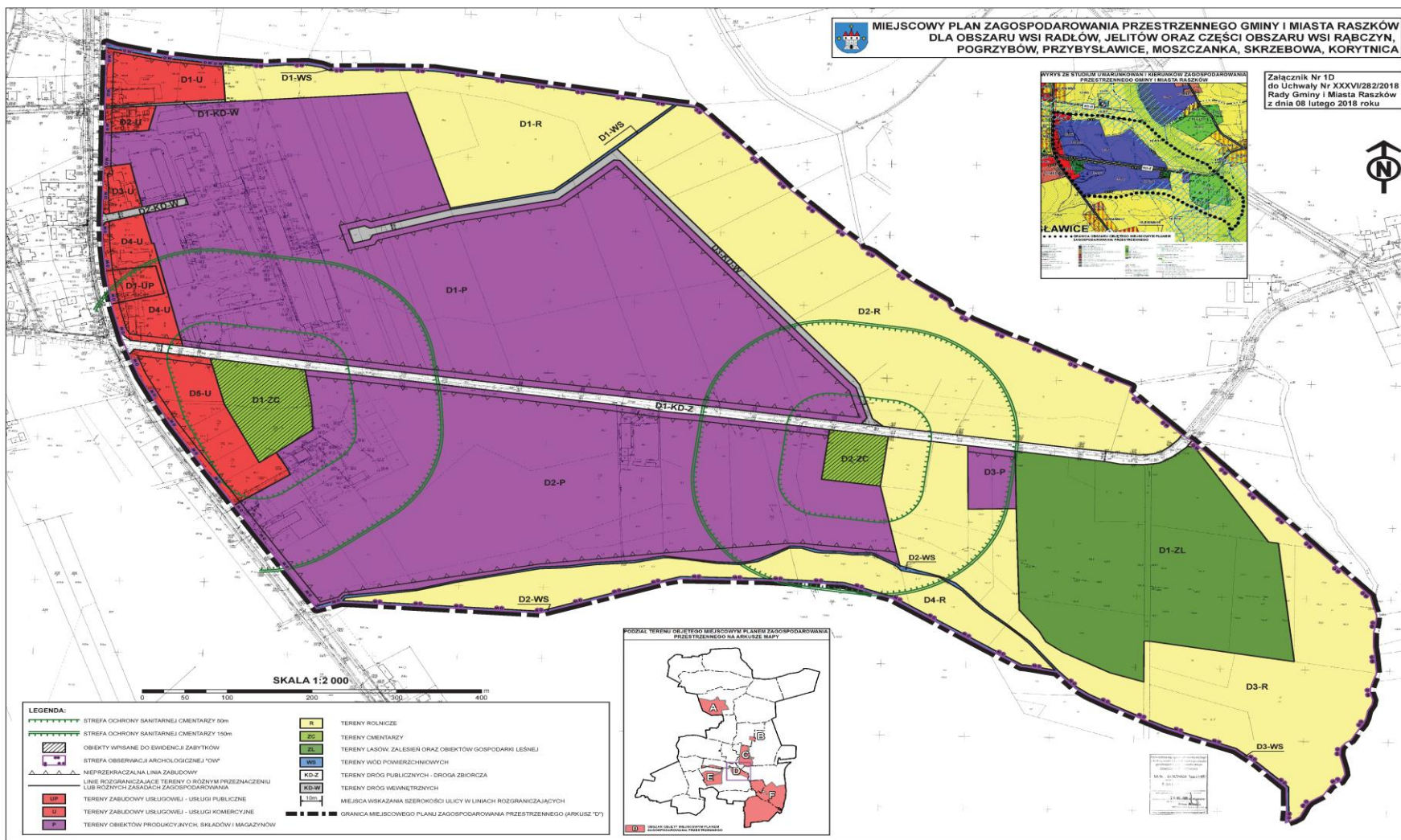




Załącznik Nr 1c  
do Uchwały Nr XXXVI/282/2018  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
z dnia 8 lutego 2018 roku

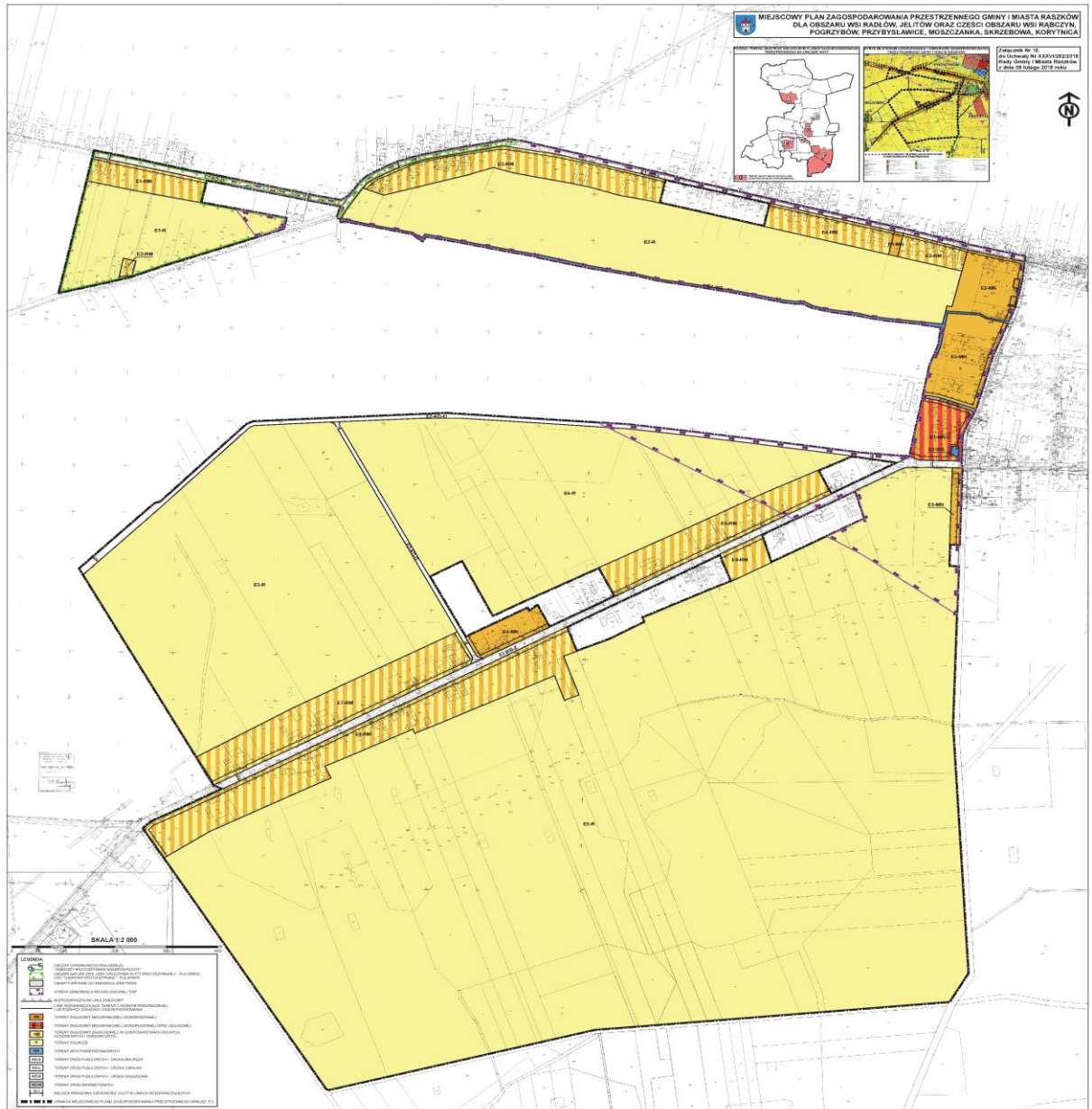


Załącznik Nr 1d  
do Uchwały Nr XXXVI/282/2018  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
z dnia 8 lutego 2018 roku

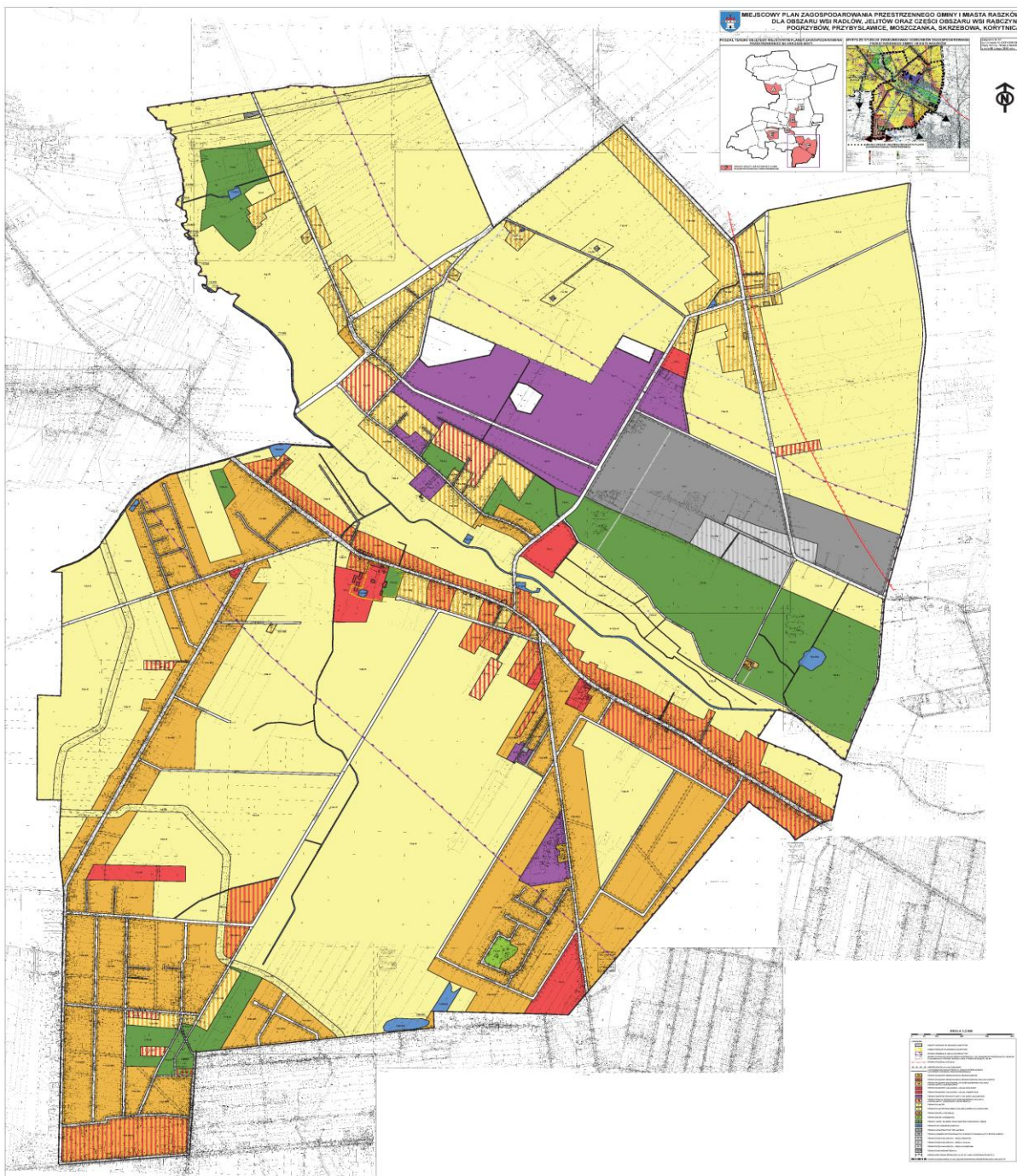




Załącznik Nr 1e  
do Uchwały Nr XXXVI/282/2018  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
z dnia 8 lutego 2018 roku



Załącznik Nr 1f  
do Uchwały Nr XXXVI/282/2018  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
z dnia 8 lutego 2018 roku



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXVI/282/2018  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
z dnia 8 lutego 2018 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzybów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), rozstrzyga się, co następuje:

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Opracowanie sporządzone zostało po analizie wszystkich obowiązujących ustaw i przepisów wykonawczych w zakresie budżetu gmin, materiałów planistycznych w tym w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zagospodarowania, które obecnie nie są zainwestowane, konieczna będzie budowa infrastruktury technicznej, wymagająca znacznych nakładów finansowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej, będącymi zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne,
- uzbrojenie w sieć wodociągową, na kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa jezdni i chodników w drogach gminnych, placów, zbiórki i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, jest uzależnione od zdolności finansowych gmin i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do pozostałych zadań własnych gminy związanych z przeznaczeniem przewidzianych na obszarze objętym planem:

- realizacja zadań w zakresie edukacji publicznej,
- utrzymanie zieleni gminnej i zadrzewień.

Gmina wykorzysta wszelkie możliwości dla pozyskiwania funduszy w celu realizacji zadań własnych gminy. Środki pozyskiwane na realizację zadań własnych gminy pochodzą będą zarówno z budżetu Gminy i Miasta Raszków, Funduszy Unijnych oraz innych środków publicznych i środków zewnętrznych pozyskanych do realizacji przedsięwzięć. Prognozowane wydatki związane z realizacją planu miejscowego powinny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy i Miasta Raszków.



Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXVI/282/2018  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
z dnia 8 lutego 2018 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzybów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy i Miasta Raszków uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga równocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzybów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica wyłożony był do publicznego wglądu od dnia 13.12.2017 r. do dnia 04.01.2018 r., natomiast do dnia 18.01.2018 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu.

W wyznaczonym terminie nie została złożona żadna uwaga.

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