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

z dnia 27 listopada 2025 r.

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

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 66 ust. 2, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą nr XXXI/214/2021 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszarów wsi Grudzielec, Moszczanka, Skrzebowa, Rąbczyn, Przybysławice, Jaskółki po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje część gminy Raszków dla części obszarów wsi Grudzielec, Moszczanka, Skrzebowa, Rąbczyn, Przybysławice, Jaskółki. Obszar planu zawarty jest w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

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

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

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

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne sporządzone w skali 1:2000;
3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno wynosić minimum 60% danego terenu;
4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i powinno wynosić maksimum 40% danego terenu;

5) terenie – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;

6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i/ lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12^{o};

9) nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach, nieuciążliwym rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

10) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

11) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

12) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia wodociągowe, elektroenergetyczne o napięciu do 110kV, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, linie telesterownicze, (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje transformatorowo - rozdzielcze, rozdzielcze, stacje redukcyjno- pomiarowe (infrastruktura techniczna kubaturowa) o napięciu do 110kV, komunikacji kołowej oraz pieszej i inne niezbędne do obsługi danego terenu, sieci i urządzenia dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/ lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających oznaczone odpowiednim symbolem literowym i cyfrowym;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW';

6) stanowiska archeologiczne;

7) strefa ograniczeń wysokości obiektów budowlanych uzależnione od położenia względem lotniska Michałków;

8) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technologicznymi;

9) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przyległego terenu kolejowego;

10) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko;

11) rurociąg paliwowy Płock – Ostrów Wielkopolski wraz ze strefą bezpieczeństwa.

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

1) tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ;

2) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;

3) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;

4) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;

5) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oznaczony na rysunku planu symbolem RU;

6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami WS;

7) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami ZL;

8) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami R;

9) tereny rolnicze lub elektrowni słonecznej oznaczone na rysunku planu symbolami R/EO;

10) teren infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami oznaczony na rysunku planu symbolem IO.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

1) ustala się:

a) nakaz sytuowania zabudowy oraz urządzeń fotowoltaicznych z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) obowiązują ustalenia zawarte w pozostałej części niniejszej uchwały,

2) przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) projektowane budowle muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym.

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

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt. 3;

2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać, w rozumieniu przepisów odrębnych, na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich;

3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3_IO;

4) dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW na terenach R/EO;

5) ustala się nakaz:

a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych w szczególności gatunkami rodzimymi,

b) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,

c) gromadzenia płynnych odchodów zwierzęcych powstałych w gospodarstwie rolnym w oddzielnych, szczelnych zbiornikach bezodpływowych z ewentualnym przeznaczeniem do rolniczego wykorzystania, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

d) zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW,

e) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracji szczegółowej sposobem mechanicznym zapewnienia pasów terenu o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów melioracyjnych i rzek wolny od zainwestowania,

g) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;

6) ustala się zakaz:

a) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pylących i emitujących odór,

b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód gruntowych;

7) w zakresie dotyczącym wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych do na teren własny nieutwardzony zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się odprowadzenie do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc pod uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie,

b) nie należy zmieniać stanu wody na własnym gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, jeżeli miałoby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,

c) zabudowa działki nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich,

d) nakaz stosownego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń;

8) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej należy ją doprowadzić do stanu pierwotnego lub przebudować w uzgodnieniu z jej zarządcą;

9) w zakresie gospodarki odpadami:

a) zagospodarowanie odpadów komunalnych musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,

b) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;

10) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych;

11) uciążliwości dla środowiska wynikające z prowadzonej działalności nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji;

12) równocześnie w odniesieniu do zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w pozostałych ustaleniach niniejszej uchwały.

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

1) w strefie obserwacji archeologicznej „OW” – wszelkie prace ziemne o charakterze budowlanym powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenie objętym planem występują stanowiska archeologiczne - wszelkie zamierzenia inwestycyjne w pobliżu stanowisk archeologicznych podlegają uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków;

3) nie występują dobra kultury współczesnej.

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

1) jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice publiczne oraz place w liniach rozgraniczających;

2) w pasie dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;

3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz placów z wyjątkiem tablic informacji stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej.

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

1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
   a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojść, dojazdów, służebności gruntowych miejsc postojowych oraz ciągów pieszych i jezdnych),
   b) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
2) ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** od linii rozgraniczających:
   a) drogi publiczne powiatowe – 20,0 m,
   b) drogi publiczne gminne – 15,0 m,
   c) drogi wewnętrzne – 4,0 m,
3) określone w pkt 2 odległości uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji obiektów, wynikające z przepisów odrębnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały;
4) ustala się maksymalny **wskaźnik powierzchni zabudowy** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
5) ustala się minimalny i maksymalny **wskaźnik intensywności zabudowy** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
6) ustala się minimalny **wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
7) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:
   a) dla terenów lokalizacji elektrowni słonecznych – minimum 1 miejsce postojowe zlokalizowane w obrębie działki budowlanej,
   b) dla terenu oznaczonego IO – teren infrastruktury technicznej gospodarka odpadami – minimum 4 miejsca postojowe zlokalizowane w obrębie działki budowlanej,
   c) dla pozostałych terenów w zależności od potrzeb, ilość miejsc postojowych powinna umożliwić sprawne funkcjonowanie danych terenów,
   d) sposób realizacji miejsc postojowych:
      - nie mogą powodować kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
      - na działce budowlanej przy zachowaniu przepisów odrębnych;
   e) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) obowiązek zapewnienia zainstalowania punktów ładowania oraz zapewnienia odpowiedniej mocy przyłączeniowej dla tych obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających.

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

1) nie występują obszary ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody;

2) obszar planu obejmuje koncesja nr 48/96/Ł na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Ostrów Wielkopolski" ważna do dnia 23.09.2046 r. oraz koncesja nr 16/2001/Ł na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Jarocin – Grabina" ważna do dnia 25.07.2047 r. Aktualnie nie są planowane realizacje nowych inwestycji na przedmiotowym terenie. Nie ustala się nakazów, zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;

3) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

4) na obszarze objętym niniejszym planem nie występują krajobrazy priorytetowe ujęte w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

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

1) ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami IO, R/EO – 22 m,

b) dla pozostałych terenów nie ustala się;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych z zastrzeżeniem wskaźników wymienionych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 dla konkretnego terenu:

a) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami R, RU – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

3) ustala się położenie granic nowo wydzielanych działek pod kątem prostym z tolerancją do 20% w stosunku do frontów działek;

4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2: na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno–własnościowej nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi lub w przypadku powiększenia sąsiedniej nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w odniesieniu do terenów przyległych do terenu kolejowego:

a) wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przyległego terenu kolejowego w odległości 20,0 m od terenów kolejowych,

b) w odległości 4,0 m od granicy terenu kolejowego zakazuje się wszelkich robót budowlanych nie związanych z kolejnictwem zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych obowiązują przepisy odrębne z zastrzeżeniem pkt. a),

d) lokalizacja budynków i budowli w odległości od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wydziela się pas technologiczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15 kV – 7,0 m od osi przewodów linii elektroenergetycznych,

3) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty, zakaz lokalizacji zieleni wysokiej oraz sytuowania instalacji fotowoltaicznych,

4) wydziela się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;

5) wydziela się strefę bezpieczeństwa istniejącego rurociągu paliwowego, której środek stanowi oś rurociągu na 30,0 m (15,0 m na stronę od rzutu poziomego rurociągu),

6) wewnątrz strefy bezpieczeństwa istniejącego rurociągu paliwowego obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowanych oraz składowania materiałów palnych,

7) w granicy granica strefy otoczenia lotniska w Michałkowie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wysokiej w myśl przepisów odrębnych.

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

1) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w §11 obowiązują następujące ustalenia:

a) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu z materiałów pylących,

b) dopuszcza się:

- realizację niezbędnej infrastruktury technicznej,

- lokalizację małej architektury,

- budowę i utwardzenie dojazdu wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia dojazdu,

2) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, dopuszcza się realizację napowietrznych linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych oraz elektroenergetycznych złącz kablowych Sn i nn,

b) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

d) dopuszcza się:

- przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym będą lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i nadziemne, w tym - w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,

- organizowanie przyłączy z istniejących napowietrznych linii: energetycznych i telekomunikacyjnych,

e) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,

b) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej po jej rozbudowie. W przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków; odprowadzenie ścieków innych niż bytowe, w tym ścieków przemysłowych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacyjnej po jej rozbudowie lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przyzakładowych oczyszczalni ścieków; zakaz zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,

c) dopuszcza się składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) nakaz wyposażenia w systemy odprowadzania wód opadowych z wszelkich placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, a w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) nakaz odpowiedniego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,

e) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

f) odbiór energii elektrycznej poprzez system elektroenergetyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych, z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych sieci i stacji transformatorowych,

h) dopuszcza się modernizację istniejących linii elektroenergetycznych,

i) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych,

j) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie,

k) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

l) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,

m) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, powszechnymi i miejscowymi,

n) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do potrzeb.

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

§ 17. Na obszarze niniejszego planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R/EO, RU – 30 %,

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

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

1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2) niniejszej uchwały,

3) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §11 pkt 7) niniejszej uchwały,

4) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizacja urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami §15 niniejszej uchwały.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze lub elektrowni słonecznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – place manewrowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej

architektury, zieleń, strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej wraz ze strefą omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,

b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków technicznych, stacji transformatorowych, magazynów energii,

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

d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 90% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,

g) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną, pokrywającą szklaną warstwę panelu;

4) maksymalna wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie wyższa niż 8,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pkt 3 ppkt. c) w zakresie strefy omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych;

5) maksymalną wysokość budynków, magazynów energii, stacji transformatorowych – nie wyższa niż 5,0 m- z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pkt 3 ppkt. c) w zakresie strefy omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych;

6) geometria dachów - dachy płaskie oraz strome - jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

7) obowiązują:

a) ustalenia dotyczące stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe;

3) następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolniczą tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy związanej z produkcją rolniczą lub położonej przy drogach,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m^3 lub powierzchni zabudowy do 500 m^2,

c) dachy budynków: płaskie oraz strome – jednospadowe, dwuspadowe o kącie pochylenia połaci do 45^0,

d) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,

e) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,

f) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,

g) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,

h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy do 10,0 m;

5) wysokość budowli do 15 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

6) obowiązują:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1_R3, 1_R5, 1_R6, 2_R1, 2_R2, 2_R3, 2_R53_R12, 3_R14, 3_R15, 3_R17** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej wraz ze strefą omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolniczą tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy związanej z produkcją rolniczą lub położonej przy drogach,

b) lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m^3 lub powierzchni zabudowy do 500 m^2,

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

d) dachy budynków: płaskie oraz strome – jednospadowe, dwuspadowe o kącie pochylenia połaci do 45^0,

e) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,

f) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,

g) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,

h) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,

i) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy do 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pkt 3 ppkt. c) w zakresie strefy omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych;

5) wysokość budowli do 15 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pkt 3 ppkt. c) w zakresie strefy omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych;

6) obowiązują:

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

f) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

g) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4_RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie dopuszczalne – działalność gospodarcza związana z funkcją podstawową, infrastruktura komunikacyjna i techniczna, dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe, mała architektura;

3) dopuszcza się hodowlę i produkcję zwierzęcą;

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,0,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków do 10,0 metrów,

b) budowli do 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

c) dla silosów do 30,0 m,

d) dla masztów i kominów wysokość do 50,0 m ponad poziom terenu,

6) geometria dachów – dachy płaskie oraz strome – jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45˚;

7) obowiązują:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami;

2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki administracyjne i usługi związane z funkcją podstawową, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;

3) obowiązek monitorowania uszczelnienia dna i skarp składowiska w sposób uniemożliwiający kontakt z wodami powierzchniowymi i podziemnymi,

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) pas zieleni wzdłuż ogrodzenia nieruchomości gruntowej,

b) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu, służące składowaniu, sortowaniu i przetwarzaniu odpadów,

c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków do 10,0 metrów,

b) budowli do 15,0 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

c) dla masztów i kominów wysokość do 50,0 m ponad poziom terenu,

6) geometria dachów – dachy płaskie oraz strome – jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45˚;

7) obowiązują:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz służących funkcji podstawowej,

b) intensywność zabudowy: nie ustala się,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,

e) dopuszcza się:

- zachowanie istniejącej komunikacji,

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

4) obowiązują:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty małej architektury, zieleń;

3) następujące zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się:

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

b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;

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

3) następujące zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się:

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

b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren istniejących dróg publicznych zbiorczych;

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

3) obowiązują:

a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,

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

c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących dróg publicznych lokalnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązują:

a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,

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

c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących dróg publicznych lokalnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązują:

a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,

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

c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących dróg publicznych dojazdowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, przystanki autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązują:

a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,

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

c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących dróg publicznych dojazdowych;

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

3) obowiązują:

a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,

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

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

d) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura;

3) obowiązują:

a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,

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

c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, strefa oddziaływania

elektrowni wiatrowej wraz ze strefą omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązują:

a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,

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

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

d) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

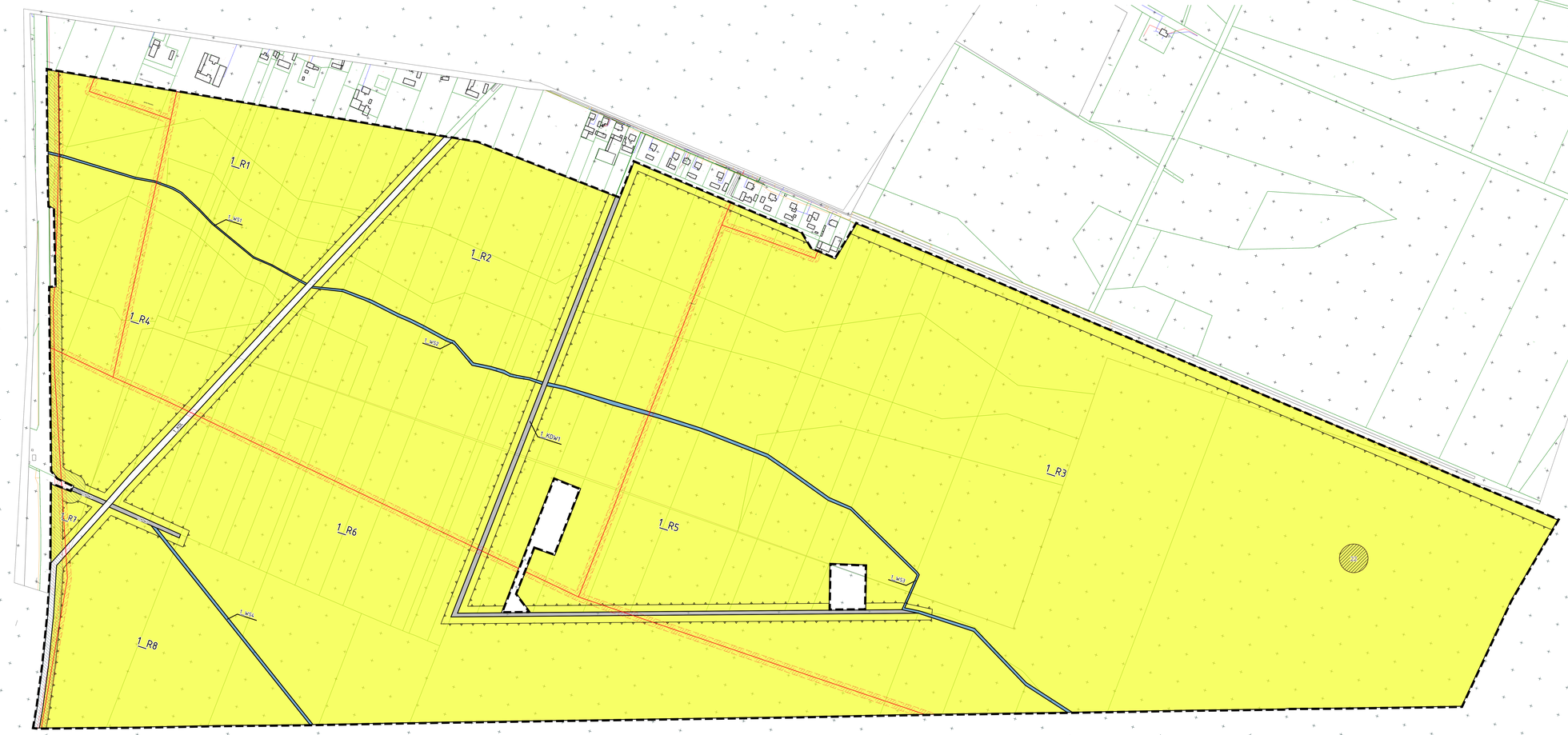
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
i Miasta Raszków

Karol Marszał

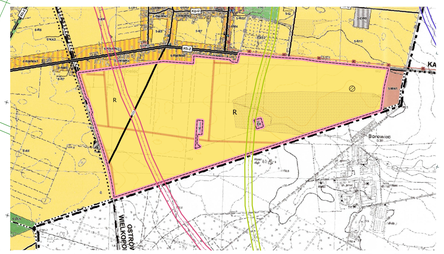
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARÓW WSI GRUDZIELEC, MOSZCZANKA, SKRZEBOWA, RĄBCZYN, PRZYBYSŁAWICE, JASKÓŁKI

ZAŁĄCZNIK NR 1, ark. 1 – RYSUNEK PLANU – SKALA 1:2000



N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU – GRAFICZNE I LITEROWE:

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- R – tereny rolnicze
- KDL – teren drogi publicznej lokalnej
- KDW – teren drogi wewnętrznej
- WS – tereny wód powierzchniowych
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15kV
- pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV
- AZ – stanowisko archeologiczne
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przyległego terenu kolejowego

0 250 500 m

ZAŁĄCZNIK NR 1, ark. 1
DO UCHWAŁY NR XXI/139/2025 RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW
Z DNIA 27 LISTOPADA 2025 ROKU

RYSUNEK PLANU – SKALA 1:2000
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARÓW WSI GRUDZIELEC, MOSZCZANKA, SKRZEBOWA, RĄBCZYN, PRZYBYSŁAWICE, JASKÓŁKI

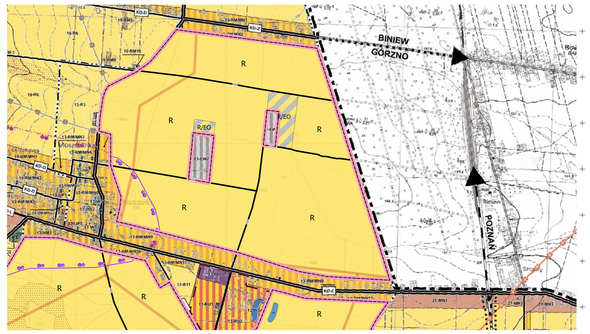
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARÓW WSI GRUDZIELEC, MOSZCZANKA, SKRZEBOWA, RĄBCZYN, PRZYBYSŁAWICE, JASKÓŁKI

ZAŁĄCZNIK NR 1, ark. 2 – RYSUNEK PLANU – SKALA 1:2000

N

2_R1
2_R/EO1
2_R/EO2
2_R2
2_R3
2_R4
2_R5
2_R6
2_KDW
2_KDD
2_WS1
2_WS2
2_WS3
2_WS4
101
102
103
104

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW


BINIEW GÓRZNO
POZNAŃ
R
R/EO
R/EO
R
R
R

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARÓW WSI GRUDZIELEC, MOSZCZANKA, SKRZEBOWA, RĄBCZYN, PRZYBYSŁAWICE, JASKÓŁKI

ZAŁĄCZNIK NR 1, ark. 3 – RYSUNEK PLANU – SKALA 1:2000

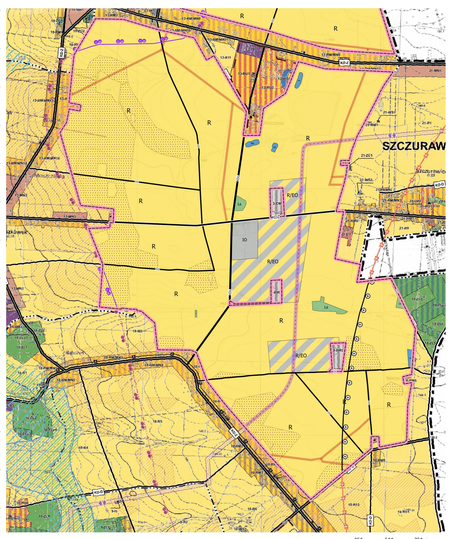
N

3_R1
3_R2
3_R3
3_R4
3_R5
3_R6
3_R7
3_R8
3_R9
3_R10
3_R11
3_R12
3_R/EO1
3_R13
3_IO
3_R/EO2
3_R14
3_ZL3
3_R15
3_R/EO3
3_R16
3_R17
3_R18

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU – GRAFICZNE I LITEROWE:

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- R/EO – tereny rolnicze lub elektrowni słonecznej
- R – tereny rolnicze
- ZL – tereny leśne
- IO – teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami
- KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej
- KDL – tereny dróg publicznych lokalnych
- KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych
- KDW – teren drogi wewnętrznej
- WS – tereny wód powierzchniowych
- strefa 'OW' obserwacji archeologicznej
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15kV
- pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV
- rurociąg paliwowy Płock – Ostrów Wielkopolski wraz ze strefą bezpieczeństwa
- granica strefy ograniczeń wysokości obiektów budowlanych uzależnione od położenia względem lotniska Michałków
- AZ – stanowisko archeologiczne
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW



granica terenu objętego opracowaniem

0 250 500 m

ZAŁĄCZNIK NR 1, ark. 3
DO UCHWAŁY NR XXV/195/2025 RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW
Z DNIA 27 LISTOPADA 2025 ROKU

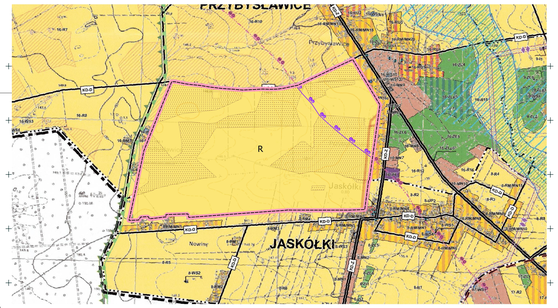
RYSUNEK PLANU – SKALA 1:2000
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARÓW WSI GRUDZIELEC, MOSZCZANKA, SKRZEBOWA, RĄBCZYN, PRZYBYSŁAWICE, JASKÓŁKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARÓW WSI GRUDZIELEC, MOSZCZANKA, SKRZEBOWA, RĄBCZYN, PRZYBYSŁAWICE, JASKÓŁKI

ZAŁĄCZNIK NR 1, ark. 4 – RYSUNEK PLANU – SKALA 1:2000

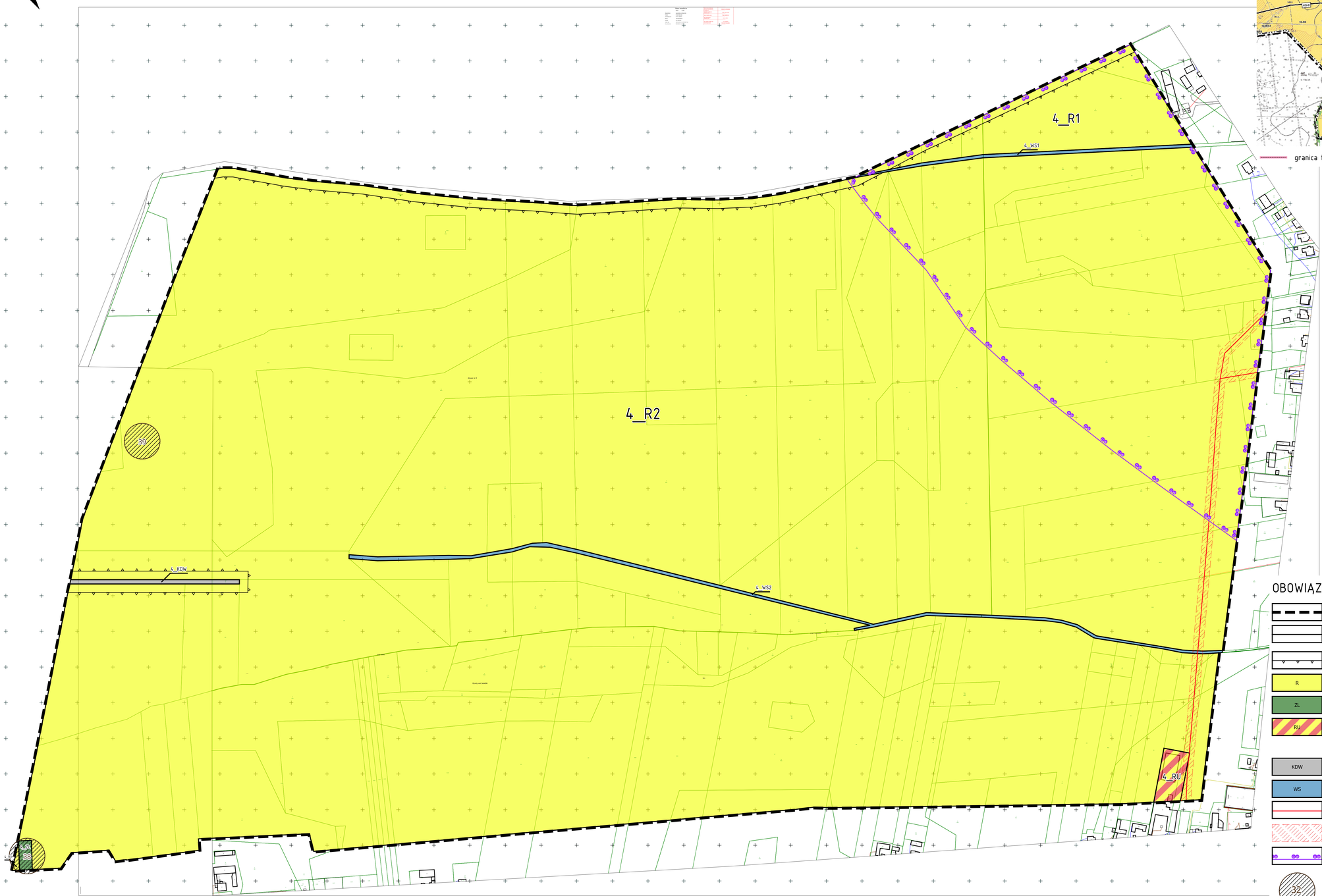
N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW



granica terenu objętego opracowaniem

0 250 500 750 m



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU – GRAFICZNE I LITEROWE:

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- R – tereny rolnicze
- ZL – tereny leśne
- RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- KDW – teren drogi wewnętrznej
- WS – tereny wód powierzchniowych
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15kV
- pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV
- strefa 'OW' obserwacji archeologicznej
- 32 – stanowisko archeologiczne

0 250 500 m

ZAŁĄCZNIK NR 1, ark. 4
DO UCHWAŁY NR XXI/139/2025 RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW
Z DNIA 27 LISTOPADA 2025 ROKU

RYSUNEK PLANU – SKALA 1:2000
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARÓW WSI GRUDZIELEC, MOSZCZANKA, SKRZEBOWA, RĄBCZYN, PRZYBYSŁAWICE, JASKÓŁKI

Id: 58FBCD80-3B38-4627-8A2A-8C4AF3181A88. Podpisany

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Określa się sposób i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu potrzeb zbiorowych wspólnoty, które należą do zadań własnych miasta i gminy:
   1) zadania w zakresie rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej oraz dróg publicznych, będą realizowane przez właściwe jednostki organizacyjne gminy oraz podmioty uprawnione zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   2) zadania z zakresu gospodarki odpadami będą realizowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy oraz przepisami odrębnymi;
   3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o finansach publicznych oraz ustaw regulujących gospodarkę komunalną i ochronę środowiska;
   4) przy realizacji inwestycji stosowane będą technologie zgodne z zasadą stosowania najlepszych dostępnych technik;
   5) realizacja inwestycji, o których mowa w niniejszym paragrafie, uzależniona będzie każdorazowo od potrzeb faktycznych, dostępności środków finansowych w budżecie miasta i gminy oraz odrębnych decyzji inwestycyjnych organów wykonawczych, podejmowanych zgodnie z przepisami o finansach publicznych i ustawie o samorządzie gminnym.

2. Określa się terminy i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych miasta i gminy:
   1) inwestycje mogą być realizowane etapowo, w zależności od bieżących potrzeb, uwarunkowań oraz możliwości organizacyjnych i finansowych gminy, przy czym dopuszcza się współpracę z innymi podmiotami w zakresie realizacji poszczególnych zadań;
   2) uzyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań własnych miasta i gminy będzie następowało sukcesywnie, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z potrzebami wynikającymi z realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy.
   1) dopuszcza się możliwość udziału innych niż gmina podmiotów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym udział właścicieli nieruchomości oraz inwestorów prywatnych – zarówno w formie umów cywilnoprawnych, jak i w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP), zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się współfinansowanie inwestycji z udziałem środków zewnętrznych, które mogą być pozyskiwane i rozdysponowywane za pośrednictwem budżetu gminy, w szczególności w ramach:
   a) dotacji unijnych,
   b) środków budżetu państwa,
   c) dotacji lub środków przekazywanych przez jednostki samorządu terytorialnego szczebla powiatowego lub wojewódzkiego,
   d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   e) kredytów i pożyczek bankowych,
   f) innych źródeł przewidzianych przepisami prawa;
3) inwestycje z zakresu budowy, przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych realizowane i finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne);
4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy, rozbudowy, ew. przebudowy kanalizacji, sieci wodociągowej będzie zgodne z obowiązującymi przepisami (ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami;
5) zadania w zakresie budowy/przebudowy dróg finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (ustawa o drogach publicznych, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami;
6) w przypadkach, w których realizacja inwestycji infrastrukturalnych wynika z inicjatywy właścicieli nieruchomości lub inwestorów prywatnych, możliwe jest ustalenie zasad partycypacji w kosztach realizacji tych inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym poprzez zawieranie stosownych porozumień cywilnoprawnych, stosowanie instrumentów planistycznych lub ustalanie opłat, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/139/2025

Rady Gminy i Miasta Raszków

z dnia 27 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXI/139/2025

Rady Gminy i Miasta Raszków

z dnia 27 listopada 2025 r.

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

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała nr XXXI/214/2021 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszarów wsi Grudzielec, Moszczanka, Skrzebowa, Rąbczyn, Przybysławice, Jaskółki.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu przywrócenie do funkcji rolniczej terenów, które były przeznaczone pod lokalizację siłowni wiatrowych. Dodatkowo plan miejscowy wyznacza tereny pod realizację elektrowni słonecznych o mocy powyżej 500 kW zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Potrzeba sporządzenia miejscowego planu wystąpiła w związku z faktem, iż dotychczasowe rozmieszczenie terenów przeznaczonych pod lokalizację siłowni wiatrowych, mogłoby mieć istotny wpływ na przyszły rozwój gospodarczy Gminy i Miasta Raszków.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

1)*wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale 2 ustalając sytuowanie zabudowy oraz urządzeń fotowoltaicznych z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz w rozdziale 2 i 3 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2)*walory architektoniczne i krajobrazowe;*

wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono w rozdziale 2 i 3 projektu uchwały ustalając wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3)*wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:*

a)wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale 2 projektu uchwały zakazując stosowania paliw niespełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

b)wymagania dotyczące gospodarowania wodami w rozdziale 2 projektu uchwały zakazując odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych do wód i gruntu;

c)wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – nie dotyczy;

d)wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – nie dotyczy;

4)*wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:*

a)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale 2 projektu uchwały;

b)nie ustalono wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów podlegających ochronie;

5)*wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:*

a)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono w rozdziale 2 w zakresie ustalenia uciążliwości dotyczących emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych;

b)potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami ustalono w rozdziale 2 w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakazując likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;

6)*walory ekonomiczne przestrzeni:*

Pod względem ekonomicznym gmina zyskuje klarowne zasady zagospodarowania przestrzeni, które sprzyjać będzie rozwojowi tych terenów i mają uregulowaną sytuację w świetle zapisów prawa miejscowego.

Dzięki zapisom planu gmina realizuje dążenie do racjonalnego wykorzystania przestrzeni na etapie planowania jej przeznaczenia. Chodzi tu zarówno o właściwe rozmieszczenie poszczególnych rodzajów budynków i właściwe ich usytuowanie względem siebie, jak też maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Jakość przestrzeni kształtują postanowienia projektu planu począwszy od zaplanowania jej przeznaczenia. Na wartość nieruchomości mają wpływ regulacje projektu planu dotyczące wykorzystania tej przestrzeni. Im lepszy dobór środków i sposobów zapewniających racjonalne zagospodarowanie terenu, tym wartość nieruchomości będzie wyższa.

W projekcie planu przyjęto rozwiązania najkorzystniejsze z punktu widzenia potencjalnego efektu przestrzennego, społecznego, gospodarczego. Ekonomiczne skutki podjętych decyzji to element planowania finansowego, uwzględniony w kolejnym dokumencie - prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Walory ekonomiczne przestrzeni zostały wykorzystane w sposób optymalny, biorąc również pod uwagę uwzględnienie struktury przestrzennej gminy i miasta określonej w Studium.

7)*prawo własności:*

projekt planu sporządzany jest na terenach należących w większości do osób fizycznych;

8)*potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:*

nie dotyczy

9)*potrzeby interesu publicznego:*

Rozumianego jako "uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzenni" ustalono w rozdziale 2 i 3 zaliczając do przestrzeni publicznych drogi i ulice publiczne oraz place w liniach rozgraniczających, tereny przyległe do dróg i ulic publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic, a ustaloną linią nieprzekraczalną zabudowy oraz tereny usług publicznych i oświaty.

Plan realizuje postawione cele oraz uwzględnia potrzeby interesu publicznego m.in. poprzez:

·ochronę istniejącej zieleni i przestrzeni oraz wyznaczanie nowych terenów zielonych;

·kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym rozwój wyposażenia tych przestrzeni w jednolite obiekty małej architektury i zieleni;

·określenie warunków zagospodarowania i parametrów zabudowy dla istniejących jak również projektowanych budynków,

·propozycje w zakresie możliwości rozwiązania problemów komunikacyjnych,

·rozwiązanie problemów komunikacyjnych dotyczących parkowania,

·kształtowanie przestrzeni o uniwersalnym – możliwym do zmian charakterze.

10)*potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*

wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale 2 ustalając jej prowadzenie w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem jej lokalizacji na pozostałych terenach w przypadku braku

możliwości ich innego prowadzenia, pojęcie infrastruktury technicznej zawiera m.in. urządzenia i związane z nimi obiekty telekomunikacyjne, dopuszczając ich lokalizację na wszystkich terenach z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

11)*zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:*

wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag na każdym etapie procedury planistycznej;

12)*zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:*

wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Poinformowano o możliwości składania uwag na każdym etapie procedury planistycznej;

13)*potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:*

wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto w rozdziale 2 ustalając dostawy wody z sieci wodociągowej, która zapewni jej odpowiednią ilość oraz jakość.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Z zapisu art. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) wynika wprost, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Stwierdzono, że zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych terenów, są zgodne z polityką przestrzenną gminy i uwzględniają w szczególności wymagania ładu przestrzennego i architektury (takiego uporządkowania relacji funkcjonalnych, społeczno - ekonomicznych, środowiskowych i kompozycyjno- estetycznych, które tworzą harmonijną całość).

Tut. organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu dokonał oceny własności terenu, który stanowi w większości własność prywatną. W terminie składania wniosków nie wpłynęły wnioski. Tutejszy organ dokonał analizy złożonych wniosków pod względem zgodności z ustaleniami studium. Uwzględniając fakt, że ustalenia planu miejscowego wpłyną na wartość nieruchomości, natomiast wartość nieruchomości wywiera wpływ na wybór przeznaczenia terenu i jego wykorzystanie, należy podkreślić rolę prognozy skutków finansowych planu miejscowego, jako dokumentu, który informuje o spodziewanych efektach ekonomicznych ustaleń planu. Analiza ekonomiczna zawarta jest w sporządzonej prognozie skutków ekonomicznych z uwzględnieniem art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej prognozie skutków wpływu planu na środowisko.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1)*kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:*

lokalizacja terenów inwestycyjnych przy drogach publicznych będzie sprzyjać minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego;

2)*lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:*

plan miejscowy nie wyznacza terenów zabudowy mieszkaniowej;

3)*zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:*

wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zawarto w rozdziale 2 i 3 ustalając utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych również tym znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem w których sukcesywnie realizowane są ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)*na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:*

plan miejscowy nie obejmuje obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

b)*na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy:*

lokalizacja terenów inwestycyjnych przy drogach publicznych charakteryzuje się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej, wystarczającym na obecnym etapie stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnej dla nowej, planowanej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Raszków oraz miejscowych planów zagospodarowania wraz z analizą zmian przestrzennych Gminy i Miasta Raszków przyjęto uchwałą nr XXXVI/239/2021 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 26 sierpnia 2021 roku. Należy przyjąć zgodność projektu planu w wynikami powyższej analizy – obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Raszków oraz dostosowanie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Raszków".

Plan ze stosownymi korektami wynikającymi z uzyskanych opinii i uzgodnień wyłożono do publicznego wglądu.

W związku z powyższym uzasadnione jest podjęcie uchwały przez Radę Gminy i Miasta Raszków.