Projekt

z dnia 10 czerwca 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) Rada Gminy i Miasta Raszków uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr XVI/113/2025 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 14 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków (Uchwała Nr XXII/196/2013 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 27 marca 2013 r. ze zmianami) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław zwany dalej „planem".

2. Planem obejmuje się obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 arkusze 1-42 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Raszków o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 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.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

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

2) ***rysunku planu*** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) ***przeznaczeniu podstawowym*** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu, którego udział w zagospodarowaniu wynosi więcej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

4) ***przeznaczeniu uzupełniającym*** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie, którego udział w zagospodarowaniu wynosi nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

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

6) ***linii rozgraniczającej*** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania /funkcji/ lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;

7) ***nieprzekraczalnej linii zabudowy –*** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii o maksymalnie 1,5 m przez zadaszenia, balkony, ryzality, wykusze i schody zewnętrzne; lokalizacja obiektów budowlanych powinna dodatkowo uwzględniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym w zakresie dopuszczalnych odległości od dróg publicznych oraz linii kolejowych;

8) ***usługach publicznych*** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych, mające charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową, a także usługi służące realizacji potrzeb mieszkańców i nie będące usługami komercyjnymi;

9) ***usługach*** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne – funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych – działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem krematoriów (spopielarni zwłok/szczątków), zakładów pogrzebowych, domów/miejsc pożegnań, chłodni i prosektoriów, innych obiektów i instalacji związanych z przygotowaniem zwłok do pochówku;

10) ***pasie technologicznym*** – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;

11) ***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;

12) ***dachu płaskim*** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

13) ***przepisach szczególnych i odrębnych*** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: MN-U;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNW-MNB-U;

4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: U;

5) teren usług biurowych i administracji, oznaczony na rysunku planu symbolem: UA;

6) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: US;

7) teren usług lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: U-US;

8) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem: U-P;

9) teren usług lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: U-ZP;

10) tereny produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem: P;

11) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem: RN;

12) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: RZM;

13) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDZ;

14) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDL;

15) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDD;

16) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KR;

17) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem: IE;

18) tereny cmentarza czynnego, oznaczone na rysunku planu symbolem: CC;

19) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: L;

20) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: WS.

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

1) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole przeznaczenia i oznaczenia graficzne terenów;

5) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15 kV;

6) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych;

7) granica strefy ochrony archeologicznej „OW”;

8) stanowiska archeologiczne;

9) granica obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,

10) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;

11) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego;

12) granica strefy uciążliwości drogi;

13) granica obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy";

14) granica obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007);

15) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

16) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

17) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

18) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

19) obszary zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,

20) wymiarowanie w metrach.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) nakaz w pkt. 1) nie obowiązuje dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;

3) nakaz stosowania szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, określonych w rozdziale 3;

4) nakaz sytuowania budynków w obrębie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy, na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych;

6) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu z uwzględnieniem pkt. 4;

7) dopuszcza się przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz położonych w granicach działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości co najmniej 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych rozdziału 3;

9) dla budynków istniejących położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę z zakazem zbliżania się bryłą budynku do drogi;

10) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji krematoriów (spopielarni zwłok/szczątków) oraz obiektów i instalacji związanych z przygotowaniem zwłok do pochówku i obsługą ceremonii pogrzebowych, w tym w szczególności: zakładów pogrzebowych, domów/miejsc pożegnań, chłodni i prosektoriów;

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

12) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

13) przy projektowaniu zagospodarowania terenu jak i obiektów kubaturowych należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody oraz zasad kształtowania krajobrazu**:

1) na terenach położonych w obszarach Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) – obowiązują wszelkie regulacje określone w przepisach odrębnych. Ponadto zakazuje się:

   a) działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000, w szczególności powodujących pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych,

   b) przekształcania trwałych użytków zielonych oraz zmiany stosunków wodnych, jeżeli mogłoby to negatywnie oddziaływać na siedliska przyrodnicze;

   c) lokalizacji nowej zabudowy na terenach występowania siedlisk przyrodniczych,

   d) lokalizacji paneli fotowoltaicznych,

   e) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) na terenach położonych w obszarze chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” – obowiązują wszelkie regulacje określone w przepisach odrębnych;

3) na terenach oznaczonych symbolami 9.2U-P, 10.1P, 13.1P, 13.2P, 13.3P, 14.1P, 14.2P, 14.3P, 14.4P, 14.5P, 14.6P, 16.1P, 16.2P, 16.3P, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) na terenach innych niż wymienione w pkt. 3 zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:

   a) inwestycji celu publicznego,

b) obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia terenów w niezbędną komunikację oraz infrastrukturę techniczną,

c) istniejącej zabudowy, której działalność już wymaga oceny oddziaływania na środowisko oraz aktualnie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

d) ustaleń szczegółowych dla danego terenu;

5) dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;

6) obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW-MNB-U, MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: US, U-US, U-ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) dla terenów oznaczonych symbolem: RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) w granicach „strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego" standardy o których mowa w pkt 6) lit. a) - d) nie obowiązują, ustala się szczególne zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

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

8) obowiązuje pokrycie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej, w szczególności gatunkami rodzimymi oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren;

9) ustala się nakaz:

a) zastosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,

b) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby gminne i zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zapewnienia pasów o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów i rzek wolnych od zabudowy kubaturowej w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracyjnych i rzek sposobem mechanicznym (w przedmiotowym pasie dopuszcza się wykonywanie utwardzeń, ciągów komunikacyjnych, miejsc parkingowych, ogrodzeń z możliwością demontażu, zagospodarowania zielenią urządzoną itp.) z zastrzeżeniem lit. d) i e),

d) na terenach położonych na obszarach Natura 2000 zakazuje się mechanicznego sposobu konserwacji rowów melioracyjnych,

e) na terenach położonych w obszarach Natura 2000 zakazuje się prowadzenia prac utrzymaniowych w sposób mogący powodować pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych, w szczególności z zastosowaniem metod mechanicznych ingerujących w dno i skarpy rowów;

10) ustala się zakaz składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pylących i emitujących odór;

11) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i 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;

12) 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;

13) zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

14) przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi na terenach sąsiadujących z drogą krajową uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi, oznaczoną na rysunku planu. W strefie tej dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) na obszarze objętym planem nie występują zidentyfikowane krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;

2) na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

a) stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: −AZP 65-35/27, AZP 66-35/75, AZP 67-35/1, AZP 67-35/8, AZP 67-35/10, AZP 67-35/11, AZP 67-35/12, AZP 67-35/13, AZP 67-35/14, AZP 67-35/28, AZP 67-35/62, AZP 67-35/63, AZP 67-35/65, AZP 67-35/69, AZP 67-35/70, AZP 67-35/71, AZP 68-35/8, AZP 68-35/61, AZP 68-35/80, AZP 68-35/81, AZP 68-35/91, AZP 68-35/92, AZP 68-35/93, AZP 68-35/102, AZP 68-35/118, AZP 68-36/103, AZP 68-36/104, AZP 68-36/105, AZP 68-36/107, AZP 68-36/108, AZP 68-36/116, AZP 68-36/117, AZP 68-36/121;

b) ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków: − obora–stajnia–dom włodarza, Ligota, 1880 r., − cmentarz rzymskokatolicki, Przybysławice, 1 ćw. XIX w., − cmentarz rzymskokatolicki, Bugaj, 2 ćw. XVIII w., − cmentarz rzymskokatolicki, Raszków, ul. Koźmińska 5, pocz. XIX w., − paszarnia-źrebięciarnia-owczarnia, Ligota, ul. Ostrowska 13, 4 ćw. XIX w., − dom, Ligota, ul. Ostrowska 14, 4 ćw. XIX w., − dwór dzierżawcy, Radłów, ul. Wiejska 97, 1850 r.;

c) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: −budynek mieszkalny, Ligota, nr 18, datowanie: 4 ćw. XIX w., −budynek mieszkalny ob. ośrodek zdrowia, Ligota, nr 10, datowanie: ok. 1900 r., −budynek mieszkalny, Ligota, nr 9, datowanie: 4 ćw. XIX w., −budynek mieszkalny, Ligota, nr 26, datowanie: 4 ćw. XIX w., −budynek mieszkalny, Ligota, nr 51, datowanie: 4 ćw. XIX w., −zespół szkoły, szkoła ob. budynek mieszkalny, Ligota, nr 18, datowanie: k. XIX w., −zespół folwarczny, stodoła i obora, Ligota, nr 12, datowanie: 4 ćw. XIX w., −zespół folwarczny, dwór dzierżawcy ob. budynek mieszkalny, Ligota, nr 14, datowanie: 3 ćw. XIX w., −zespół folwarczny, paszarnia, źrebięciarnia i owczarnia ob. budynek wielofunkcyjny, Ligota, nr 15, datowanie: 3 ćw. XIX w., −budynek mieszkalny, Ligota, nr 36, datowanie: 4 ćw. XIX w., −zespół dworsko-folwarczny, dom pracowników folwarku ob. budynek mieszkalny, Korytnica, nr 8, datowanie: k. XIX w., −zespół folwarczny Raszkówek, mleczarnia ob. budynek mieszkalny, Moszczanka, nr 38, datowanie: k. XIX w./ przebudowany, −zespół folwarczny Raszkówek, kuźnia, Moszczanka, nr 37, datowanie: 3/4 ćw. XIX w., −zespół folwarczny Raszkówek, dwór ob. budynek mieszkalny, Moszczanka, nr 31, datowanie: poł. XIX w. (całkowita przebudowa), −zespół folwarczny Moszczanka - Skrzebowa, stodoła, Moszczanka, nr 80, datowanie: 1870 r., −zespół cmentarza parafialnego parafii rzymsko-katolickiej pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, cmentarz parafialny, Raszków, datowanie: pocz. XIX w., −zespół cmentarza parafialnego parafii rzymskokatolickiej pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, nagrobki historyczne, datowanie: po 1918 r. oraz ok. 1919 r., −zespół cmentarza parafialnego parafii rzymskokatolickiej pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, ogrodzenie cmentarza parafialnego, Raszków, datowanie: 1 ćw. XX w., −zespół cmentarza parafialnego parafii rzymskokatolickiej pw. św. Katarzyny Aleksandryjskiej, cmentarz parafialny, Przybysławice, datowanie: 1 poł. XIX w., −zespół cmentarza parafialnego parafii rzymskokatolickiej pw. św. Katarzyny Aleksandryjskiej, nagrobki historyczne, Przybysławice, datowanie: po 1901 r., po 1917 r., po 1925 r., po 1926 r., 1930 r., po 1930 r., −budynek mieszkalny, Radłów, nr 73, datowanie: ok. 1935 r., −budynek mieszkalny, Radłów, nr 84, datowanie: 1911 r., −zespół dworsko-parkowy i folwarczny, dom pracowników folwarku ob. budynek mieszkalny, Radłów, nr 105-106, datowanie: 4 ćw. XIX w., −zespół dworsko-parkowy i folwarczny, dom pracowników folwarku ob. budynek mieszkalny, Radłów, nr 103, datowanie: 4 ćw. XIX w., −zespół dworsko-parkowy i folwarczny, dom pracowników folwarku ob. budynek mieszkalny, Radłów, nr 99-102, datowanie: 4 ćw. XIX w., −budynek mieszkalny, Radłów, nr 40, datowanie: ok. 1900 r., −budynek mieszkalny, Radłów, nr 35, datowanie: 1927 r., −zespół dworsko-parkowy i folwarczny, dwór dzierżawcy, Radłów, nr 98, datowanie: 1850 r., −zespół dworsko-parkowy i folwarczny, kuźnia, Radłów, nr 98, datowanie: 4 ćw. XIX w., −zespół dworsko-parkowy i folwarczny, park, Radłów, nr 98, datowanie: 4 ćw. XIX w., −zespół dworsko-parkowy i folwarczny, wozownia ob. budynek gospodarczy, Radłów, nr 98, datowanie: k. XIX w., −zespół dworsko-parkowy i folwarczny, stodoła, Radłów, nr 98, datowanie: 2 poł. XIX w., −zespół dworsko-parkowy i folwarczny, chlewnia i budynek mieszkalny, Radłów, nr 101, datowanie: 4 ćw. XIX w., −zespół dworsko-parkowy i folwarczny, stodoła nr 2, Radłów, nr 101, datowanie: 1 ćw. XX w., −zespół dworsko-parkowy i folwarczny, stajnia-obora, Radłów, nr 98, datowanie: ok. 1885 r., −zespół dworsko-parkowy i folwarczny, ogrodzenie z główną bramą wjazdową, Radłów, nr 98, datowanie: 4 ćw. XIX w., −zespół dworsko-parkowy i folwarczny, dom administracji majątku, Radłów, nr 98, datowanie: 1907 r., −zespół dworsko-parkowy i folwarczny, spichlerz ob. restauracja i hotel, Radłów, nr 98, datowanie: 1882 r., −zespół dworsko-parkowy i folwarczny, stodoła, Radłów, nr 98, datowanie: 1865 r.;

3) w odniesieniu do zabudowy objętej ochroną konserwatorską zaleca się następujące wymogi:

a) zachowanie ukształtowania brył budynków, w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów;

b) utrzymanie: rozplanowania elewacji, w tym głównych wejść do budynków, układu otworów drzwiowych i okiennych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji;

c) zachowanie kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz dachów;

d) prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

4) wszelkie roboty budowlane związane ze zmianą gabarytów i wyglądu zewnętrznego obiektów wymienionych w pkt 2) lit. b i c wymagają uzgadniania z właściwym organem;

5) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, prace ziemne, nie będące uprawami rolniczymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb ochrony zabytków archeologicznych;

6) na terenie stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków dopuszcza się działalność inwestycyjną; zastosowanie wówczas mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 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 oraz tereny usług publicznych;

2) w pasie dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów, 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 turystycznej stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej;

4) przy kształtowaniu przestrzeni publicznych nakazuje się likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów:

1) ogólne zasady kształtowania zabudowy – obowiązują ustalenia zawarte w §6 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;

2) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc parkingowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc parkingowych oraz sposób ich realizacji:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

   b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – co najmniej 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,

   c) dla zabudowy gastronomicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,

   d) dla zabudowy usług publicznych co najmniej 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

   e) dla pozostałej zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,

   f) w odniesieniu do lokali (w obiektach) i obiektów produkcyjnych – min. 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,

   g) dla terenów cmentarzy min. 10 miejsc postojowych,

   h) dla pozostałych terenów w zależności od potrzeb, ilość miejsc parkingowych powinna umożliwić sprawne funkcjonowanie danych terenów,

   i) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

   j) sposób realizacji miejsc parkingowych: − nie mogą powodować kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym, − jako wolnostojące na działce budowlanej przy zachowaniu przepisów odrębnych lub jako wbudowane w garażach,

   k) obowiązek zainstalowania punktów ładowania oraz zapewnienia odpowiedniej mocy przyłączeniowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem linii zabudowy wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla konkretnego terenu określonych w rozdziale 3:

   a) od linii rozgraniczających drogi powiatowe: 8,0 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,

   b) od linii rozgraniczających drogi gminne: 6,0 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,

c) od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne: 4,0 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,

d) lub zgodnie z rysunkiem planu,

e) lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3,

f) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 10 m ich sytuowanie w sąsiedztwie drogi krajowej należy realizować w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż ich całkowita wysokość;

4) obowiązują maksymalne i minimalne nadziemne intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3.

§ 11. 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) w odniesieniu do terenów objętych strefami lub obiektami podlegającymi ochronie w myśl ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami – zgodnie z §8;

2) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem obszaru objętego planem w obszarach Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) – obowiązują wszelkie regulacje określone w przepisach odrębnych zgodnie z §7 pkt 1);

3) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem obszaru objętego planem w obszarze chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” zgodnie z §7 pkt 2);

4) ustala się nakaz przestrzegania poniższych regulacji związanych z położeniem obszaru objętego planem na terenie z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi wynoszącym 10% i 1%:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji mogących powodować zanieczyszczenie wód lub środowiska w przypadku zalania,

c) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń utrudniających przepływ wód powodziowych lub zwiększających zagrożenie na terenach sąsiednich,

d) możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej – wyłącznie na warunkach przepisów odrębnych,

e) nakaz uwzględnienia ograniczeń i wymagań wynikających z przepisów odrębnych,

f) nakaz stosowania rozwiązań projektowych ograniczających wzrost ryzyka powodziowego oraz niepogarszających warunków przepływu wód powodziowych,

g) zakaz wykonywania robót ziemnych i zagospodarowania terenu w sposób powodujący zmniejszenie retencji terenowej i/lub kierowanie spływu wód na tereny sąsiednie,

h) dopuszcza się możliwość odstępstwa od tych zakazów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 0,2%; przy zagospodarowaniu tych terenów należy uwzględniać możliwość wystąpienia powodzi;

6) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem obszaru objętego planem na terenie objętym koncesją nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Ostrów Wielkopolski” ważna do dnia 23.09.2046 r., udzieloną przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) nie określa się ustaleń w zakresie występowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak ich występowania;

8) nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak ich występowania.

§ 12. Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości**:

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi;

3) na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż rolne i leśne:

   a) ustala się minimalne szerokości frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3,

   b) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°, z wyjątkiem terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3,

   d) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 3) lit. a) i b) (również na terenach rolniczych) na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej lub w przypadku powiększenia sąsiedniej nieruchomości;

4) dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) wydziela się pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 14,0 m (po 7,0 m od osi linii elektroenergetycznej);

2) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt. 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, budowli takich jak maszty, sadzenia zieleni wysokiej, sytuowania instalacji fotowoltaicznych;

3) w obrębie strefy ochrony sanitarnej czynnego cmentarza o zasięgu 50,0 m lub 150,0 m od granic cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w odniesieniu do terenów przyległych do terenu kolejowego ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z rysunkiem planu, w której w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

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

6) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych z zachowaniem odległości określonych w przepisach ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

7) obowiązują inne ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych.

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

1) ustala się ogólne zasady kształtowania obsługi komunikacyjnej: prowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojazdów, miejsc parkingowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych);

2) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w pkt 1) obowiązują przepisy odrębne;

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

a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:

- sieci wodociągowej,
- sieci kanalizacji sanitarnej,
- sieci kanalizacji deszczowej,
- sieci kanalizacji ogólnospławnej,
- sieci energetycznej,
- sieci gazowej,

b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy),

c) w obszarach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się także lokalizację stacji transformatorowych SN/nn oraz złącz kablowych SN i nn,

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

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

f) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych, a także rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych,

h) 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,
- realizację urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszących elementom liniowym, w zależności od uwarunkowań technicznych jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,

i) wszystkie urządzenia melioracyjne należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a w razie uszkodzenia należy przywrócić je do stanu pierwotnego,

j) 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;

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

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

b) w zakresie ścieków obowiązuje:

- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
- w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) lub indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1, lub pod warunkiem braku negatywnego oddziaływania na wody oraz siedliska przyrodnicze obszarów Natura 2000,

- odprowadzenie innych ścieków niż bytowe, w tym ścieków przemysłowych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

d) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny nieutwardzony – do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc pod uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie, zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na tereny komunikacji kolejowej i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,

f) nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni przed ich wprowadzeniem do wód lub urządzeń wodnych oraz kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii, w tym mikroinstalacji. 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,

h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,

i) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,

j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej,
- dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem terenów Natura 2000,
- dopuszcza się stosowanie innych paliw energetycznych pod warunkiem stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

k) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

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

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

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

o) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, określonych przez zarządców sieci.

§ 15. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**.

§ 16. 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, w wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P, U, U-P;

2) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN-U, MNW-MNB-U, RZM;

3) 0,1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UA, U-US, U-ZP, US, CC, IE, L, RN, WS, KDD, KDL, KDZ, KR.

Rozdział 3.
Szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 17. Miasto Raszków

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN, 1.18MN, 1.19MN, 1.20MN, 1.21MN, 1.22MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących i bliźniaczych: 600 m^2,
- dla budynków szeregowych: 150 m^2,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących: 18 m,
- dla budynków bliźniaczych: 14 m,
- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 11,0 m,

j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

k) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób niż określony powyżej;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów: 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.11MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN, 1.18MN, 1.19MN, 1.20MN, 1.21MN, 1.22MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) dla terenów: 1.4MN, 1.6MN, 1.13MN, 1.15MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

g) dla terenów: 1.7MN, 1.9MN, 1.20MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy" niniejszej uchwały,

h) dla terenów: 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.16MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej" (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007) niniejszej uchwały,

i) dla terenów: 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,

- budynków nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła,

- składów, magazynów i hurtowni jako wolnostojące lub funkcje wbudowane do 2000 m²,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1500 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

i) wysokość zabudowy:
- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

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

k) geometria dachów:
- dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób,

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

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

3. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:
- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- budynków nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła,
- składów, magazynów i hurtowni jako wolnostojące lub funkcje wbudowane do 2000 m²,

- wiat,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

- zieleni urządzonej i naturalnej,

- dojść, dojazdów, parkingów,

- małej architektury,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1500 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65 %,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 10,0 m,

j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,

k) geometria dachów:

- jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

4. Dla terenów produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1P, 1.2P, 1.3P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: −budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, −budynków produkcyjnych, −składów i magazynów, −usług biurowych i administracji, −usług rzemiosła, −usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m², −budynków jako jedno- i wielofunkcyjne, −usług jako funkcji wbudowanej, −urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi, −wiat, −zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych, −zieleni urządzonej i naturalnej, −dojść, dojazdów, parkingów, −małej architektury, −obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 2000 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 85%,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,6,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy: −dla budynków funkcji podstawowej: nie wyższa niż 25,0 m, −dla pozostałych budynków i wiat: nie wyższa niż 10,0 m,

k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,

l) geometria dachów:

- jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie, −dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) od terenów 1.1P oraz 1.2P nakazuje się wprowadzenie od granic terenów Natura 2000 oraz terenu 1.3MN pasa zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej o szerokości min. 3,0 m lub innych rozwiązań technologicznych chroniących ww. tereny;

5) od terenu 1.3P nakazuje się wprowadzenie od terenów 1.7MN oraz 1.9MN pasa zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej o szerokości min. 3,0 m lub innych rozwiązań technologicznych chroniących ww. tereny;

6) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów: 1.1P, 1.2P ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) dla terenu 1.1P ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

g) dla terenu 1.3P ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,

h) dla terenów: 1.1P, 1.3P ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,

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

5. Dla terenu cmentarza czynnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1CC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny nieuciążliwych usług;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: −budynków i budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym, −budynku kaplicy, −budynków usług biurowych i administracji, −usług handlu związanych z przeznaczeniem podstawowym jako funkcji wbudowanej lub wolnostojącej, −wiat i altan, −dojść, dojazdów, parkingów, −zieleni urządzonej, −małej architektury, −obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakazuje się: −lokalizacji krematoriów (spopielarni zwłok/szczątków) oraz obiektów i instalacji związanych z przygotowaniem zwłok do pochówku w zakresie objętym zakazem określonym w przepisach ogólnych planu, w tym w szczególności: zakładów pogrzebowych, domów/miejsc pożegnań, chłodni i prosektoriów, a także innych obiektów i instalacji stanowiących funkcjonalną całość z taką działalnością, −zakaz lokalizacji inwestycji nie związanych z funkcją podstawową, −zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych i szyldów,

c) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń w budynkach o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 50 m²,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy: −obiekty sakralne: do 12,0 m, −obiekty administracji i obsługi cmentarza oraz związane z chowaniem zmarłych: do 8,0 m, −pozostałe budynki: do 5,0 m,

k) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

l) należy zapewnić czytelny i funkcjonalny układ komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej,

m) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

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

6. Dla terenów dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.6KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,

b) chodników, jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych,

c) miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,

d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

7. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1WS, 1.2WS, 1.3WS, 1.4WS, 1.5WS, 1.6WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:

a) budowę urządzeń wodnych,

b) budowę urządzeń melioracji,

c) budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,

d) budowę mostów, pomostów, kładek pieszo – rowerowych,

e) budowę ścieżek pieszo – rowerowych,

f) budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

g) przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

h) regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) zieleń;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 18. Bugaj

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1MNW-MNB-U, 2.2MNW-MNB-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: −budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, −obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, −budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej, −budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane, −usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m², −budynków jako jedno- i wielofunkcyjne, −wiat i altan, −zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, −dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, −zieleni urządzonej i naturalnej, −obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej, −obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: −dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej: 800 m², −dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 18 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 14 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych: nie wyższa niż 12,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 8,0 m,

- wysokość budowli: nie wyższa niż 15 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

j) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,

- dla pozostałych budynków i budowli jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy" niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej" (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007) niniejszej uchwały,

h) dla terenu 2.2MNW-MNB-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,

- budynków nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła,
- składów i magazynów jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1500 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 10,0 m,

j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,

k) geometria dachów:

- jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej od cmentarza niniejszej uchwały,

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

3. Dla terenu cmentarza czynnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1CC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren nieuciążliwych usług;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: −budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, −budynku kaplicy, −budynków usług biurowych i administracji, −usług handlu jako funkcji wbudowanej lub wolnostojącej, −wiat i altan, −ścieżki piesze i rowerowe, −dojść, dojazdów, parkingów, −zieleni urządzonej, −małej architektury, −obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakazuje się: −lokalizacji krematoriów (spopielarni zwłok/szczątków) oraz obiektów i instalacji związanych z przygotowaniem zwłok do pochówku w zakresie objętym zakazem określonym w przepisach ogólnych planu, w tym w szczególności: zakładów pogrzebowych, domów/miejsc pożegnań, chłodni i prosektoriów, a także innych obiektów i instalacji stanowiących funkcjonalną całość z taką działalnością, −zakaz lokalizacji inwestycji nie związanych z funkcją podstawową, −zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych i szyldów,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- budynki administracji i obsługi cmentarza oraz innych związanych z chowaniem zmarłych: do 8,0 m,

- dopuszcza się, ze względów funkcjonalnych i konstrukcyjnych, wysokość obiektów sakralnych (np. kaplica cmentarna) do 12,0 m, przy czym dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektu,

j) geometria dachów: o dowolnym kształcie o kącie nachylenia połaci do 45°,

k) lokalizacja miejsc postojowych od strony drogi zbiorczej położonej poza granicami planu;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,

h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,

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

4. Dla terenu drogi dojazdowej publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,

b) chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,

c) miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,

d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 19. Koryta

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1MNW-MNB-U, 3.2MNW-MNB-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: −budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, −obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, −budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej, −budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane, −zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane, −budynków jako jedno- i wielofunkcyjne, −wiat i altan, −zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, −dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, −zieleni urządzonej i naturalnej, −obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej, −obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: −dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 800 m², −dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: −dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 18 m, −dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 14 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy: −dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych: nie wyższa niż 12,0 m, −dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 8,0 m, −wysokość budowli: nie wyższa niż 15 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

j) geometria dachów: −dla budynków funkcji podstawowej: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób, −dla pozostałych budynków i budowli: jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) dla terenu 3.1MNW-MNB-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy" niniejszej uchwały,

h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej" (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007) niniejszej uchwały,

i) dla terenu 3.2MNW-MNB-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenu elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1IE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację: −budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, −dojść, dojazdów, −obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość budynków: nie wyższa niż 5,0 m,

g) wysokość budowli: nie wyższa niż 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

h) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy" niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej" (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007) niniejszej uchwały,

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

§ 20. Ligota

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: −budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, −obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, −budynków mieszkalnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe, −budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane, −zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane, −budynków jako jedno- i wielofunkcyjne, −wiat i altan, −zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, −dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, −zieleni urządzonej i naturalnej, −obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej, −obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących i bliźniaczych: 600 m²,

- dla budynków szeregowych: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących: 18 m,

- dla budynków bliźniaczych: 14 m,

- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy: −dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo-usługowych – nie wyższa niż 12,0 m, −dla budynków usługowych – nie wyższa niż 10,0 m, −dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 7,0 m, −wysokość budowli nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

j) geometria dachów: −dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie, −dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie, −dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,

f) dla terenów 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,

h) dla terenów: 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: −budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, −budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², −budynków nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła, −składów, magazynów i hurtowni jako wolnostojące lub funkcje wbudowane do 2000 m², −wiat, −zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, −zieleni urządzonej i naturalnej, −dojść, dojazdów, parkingów, −małej architektury, −obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

i) wysokość zabudowy: −dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m, −dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

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

k) geometria dachów: −dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie −dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,

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

3. Dla terenu drogi dojazdowej publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:

- obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
- miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
- obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1KR, 4.2KR, 4.3KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,

b) chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,

c) miejsc parkingowych,

d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2.

§ 21. Nowy Grudzielec

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN, 5.5MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących i bliźniaczych: 600 m²,
- dla budynków szeregowych: 150m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących: 18 m,
- dla budynków bliźniaczych: 14 m,
- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

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

k) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów 5.1MN, 5.3MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

e) dla terenu 5.2MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,

f) dla terenu 5.2MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,

g) dla terenu 5.3MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:

- budowę urządzeń wodnych,
- budowę urządzeń melioracji,
- budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
- budowę mostów, pomostów, kładek pieszo – rowerowych,

- budowę ścieżek pieszo – rowerowych,
- budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zieleń;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2.

§ 22. Grudzielec

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 6.5MN, 6.6MN, 6.7MN, 6.8MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:
- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
- dla budynków wolnostojących i bliźniaczych: 600 m²,
- dla budynków szeregowych: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
- dla budynków wolnostojących: 18 m,
- dla budynków bliźniaczych: 14 m,
- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

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

k) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów 6.2MN, 6.6MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

§ 23. Korytnica

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.1MN, 7.3MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,

- funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,

- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,

- wiat i altan,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,

- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,

- zieleni urządzonej i naturalnej,

- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,

- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących i bliźniaczych: 600 m²,

- dla budynków szeregowych: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących: 18 m,

- dla budynków bliźniaczych: 14 m,

- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

k) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 7.3MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy" niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej" (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007) niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.2MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,

- funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie jako zachowanie istniejącej zabudowy, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami §23 ust. 2, pkt 3) lit. d-l niniejszej uchwały,

c) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
- dla budynków wolnostojących i bliźniaczych: 600 m²,
- dla budynków szeregowych: 150 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
- dla budynków wolnostojących: 18 m,
- dla budynków bliźniaczych: 14 m,
- dla budynków szeregowych: 7 m,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie wyższa niż 14,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

k) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

l) geometria dachów:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,

h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

i) ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

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

3. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- magazynów, składów, hurtowni o powierzchni do 2000 m²,
- budynków nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła,
- składów, hurtowni i magazynów jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 600 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 10,0 m,

j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,

k) geometria dachów:

- jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy" niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej" (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007) niniejszej uchwały,

h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

4. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.1WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:

- przeznaczenie istniejącego stawu na cele hodowlane,

- budowę urządzeń wodnych,

- budowę urządzeń melioracji,

- budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,

- budowę mostów, pomostów, kładek pieszo – rowerowych,

- budowę ścieżek pieszo – rowerowych,

- budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

- regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zieleń;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

5. Dla terenów dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.1KDD, 7.2KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg dojazdowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:

- obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
- miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
- obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 24. Bieganin

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN, 8.5MN, 8.6MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:
- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
- dla budynków wolnostojących: 800 m²,
- dla budynków bliźniaczych: 600 m²,
- dla budynków szeregowych: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
- dla budynków wolnostojących: 18 m,
- dla budynków bliźniaczych: 14 m,
- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

k) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 8.3MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

e) dla terenów: 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej" (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007) niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

g) dla terenu 8.4MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.1WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:

- budowę urządzeń wodnych,

- budowę urządzeń melioracji,

- budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,

- budowę mostów, pomostów, kładek pieszo – rowerowych,

- budowę ścieżek pieszo – rowerowych,

- budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

- regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zieleń;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 25. Głogowa

1. Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami **9.1U-P, 9.2U-P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,00,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 25,0 m,

k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,

l) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie, kopułowy, łukowy,
- dla pozostałych obiektów jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 9.2 U-P ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) dla terenu 9.1 U-P ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,

f) dla terenu 9.1 U-P ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

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

§ 26. Moszczanka

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 10.5MN, 10.6MN, 10.7MN, 10.8MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących: 800 m²,
- dla budynków bliźniaczych: 600 m²,
- dla budynków szeregowych: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących: 18 m,
- dla budynków bliźniaczych: 14 m,
- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

k) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów: 10.6MN, 10.7MN, 10.8MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

f) dla terenów: 10.1MN, 10.3MN, 10.8MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.1MN-U, 10.2MN-U, 10.3MN-U, 10.4MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budynków mieszkalnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
- budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 800 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących: 18 m,
- dla budynków bliźniaczych: 14 m,
- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo – usługowych: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla budynków usługowych: nie wyższa niż 10,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
- wysokość budowli: nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

j) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów 10.1MN-U, 10.2MN-U, 10.4MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) dla terenów 10.1MN-U, 10.4MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

g) dla terenów: 10.2MN-U, 10.3MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

3. Dla terenu produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.1P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków produkcyjnych,
- składów i magazynów,
- usług biurowych i administracji,
- usług rzemiosła,
- usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- usług jako funkcji wbudowanej,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 600 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 12,0 m,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 85%,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy:

- dla budynków funkcji podstawowej: nie wyższa niż 25,0 m,
- dla pozostałych budynków i wiat: nie wyższa niż 10,0 m,

k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,

l) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące terenów położonych na obszarach zagrożenia powodzią niniejszej uchwały,

h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

§ 27. Pogrzybów

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.1MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: −budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, −obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, −budynków mieszkalnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe, −budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane, −zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane, −budynków jako jedno- i wielofunkcyjne, −wiat i altan, −zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, zbiorników rekreacyjnych, −dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, −zieleni urządzonej i naturalnej, −obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej, −obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: −dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 800 m², −dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m², −dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: −dla budynków wolnostojących: 18 m, −dla budynków bliźniaczych: 14 m, −dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy: −dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo – usługowych: nie wyższa niż 12,0 m, −dla budynków usługowych: nie wyższa niż 12,0 m, −dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m, −wysokość budowli: nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

j) geometria dachów: −jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie, −dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **11.1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,

b) chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,

c) miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,

d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 28. Janków Zaleśny

1. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- magazynów, składów, hurtowni o powierzchni do 2000m²,
- budynków nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła,
- składów, hurtowni i magazynów jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 600 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej nie wyższa niż 18,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 10,0 m,

j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 18,0 m,

k) geometria dachów:

- jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy" niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej" (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007) niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenu usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **12.2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- usług publicznych i komercyjnych,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,

- wiat,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,

- zieleni urządzonej i naturalnej,

- dojść, dojazdów, parkingów,

- małej architektury,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 600 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 12,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 15,0 m;

k) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy" niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej" (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007) niniejszej uchwały,

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

3. 4.Dla terenu usług lub usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.1U-US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- usług publicznych i komercyjnych,

- wiat i altan,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

- zieleni urządzonej i naturalnej,

- dojść, dojazdów, parkingów,

- urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m^2,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowalnej,

h) wysokość zabudowy: do 16,0 m,

i) geometria dachów: −dla budynków funkcji podstawowej jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie, −dopuszcza się dachy łukowe, −dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,

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

§ 29. Przybysławice

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.1MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: −budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, −obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, −budynków mieszkalnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe, −budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane, −zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane, −budynków jako jedno- i wielofunkcyjne, −wiat i altan, −zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, zbiorników rekreacyjnych, −dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, −zieleni urządzonej i naturalnej, −obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej, −obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: −dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 800 m², −dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m², −dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: −dla budynków wolnostojących: 18 m, −dla budynków bliźniaczych: 14 m, −dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy: −dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo – usługowych: nie wyższa niż 12,0 m, −dla budynków usługowych: nie wyższa niż 12,0 m, −dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m, −wysokość budowli: nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

j) geometria dachów: −jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie, −dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy" niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej" (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007) niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.2MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: −budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, −obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, −budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe, −budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane, −zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane, −budynków jako jedno- i wielofunkcyjne, −wiat i altan, −zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, zbiorników rekreacyjnych, −dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, −zieleni urządzonej i naturalnej, −obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej, −obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: −dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 800 m², −dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m², −dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: −dla budynków wolnostojących: 18 m, − dla budynków bliźniaczych: 14 m, −dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo – usługowych: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla budynków usługowych: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
- wysokość budowli: nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

j) geometria dachów:

- dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy" niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej" (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007) niniejszej uchwały,

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

3. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **13.1U, 13.2U, 13.4U, 13.5U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług,

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m^2,
- magazynów, składów, hurtowni o powierzchni do 2000m^2,
- budynków nieuciążliwego rzemiosła,
- składów, hurtowni i magazynów jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 12,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 18,0 m,

k) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

f) dla terenu 13.5U ustalenia rozdziału 2 dotyczące wojewódzkiej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

g) dla terenów 13.4U, 13.5U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

h) dla terenów 13.4U, 13.5U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej od cmentarza niniejszej uchwały,

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

4. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,

- magazynów, składów, hurtowni o powierzchni do 2000m²,

- budynków nieuciążliwego rzemiosła,

- składów, hurtowni i magazynów jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,

- wiat,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,

- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 18,0 m;

k) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

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

5. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.6U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- magazynów, składów, hurtowni o powierzchni do 2000 m²,
- budynków nieuciążliwego rzemiosła,
- składów, hurtowni i magazynów jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 26,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 18,0 m;

k) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej od cmentarza niniejszej uchwały,

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

6. Dla terenu produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.1P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków produkcyjnych,

- składów i magazynów,
- usług biurowych i administracji,
- usług rzemiosła,
- usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- usług jako funkcji wbudowanej,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 12,0 m,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy:

- dla budynków funkcji podstawowej: nie wyższa niż 25,0 m,
- dla pozostałych budynków i wiat: nie wyższa niż 10,0 m,

k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 60,0 m,

l) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się dachy łukowe,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej od cmentarza niniejszej uchwały,

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

7. Dla terenów produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami **13.2P, 13.3P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków produkcyjnych,
- składów i magazynów,
- usług biurowych i administracji,
- usług rzemiosła,
- usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- usług jako funkcji wbudowanej,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

f) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 12,0 m,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy:

- dla budynków funkcji podstawowej: nie wyższa niż 15,0 m,
- dla pozostałych budynków i wiat: nie wyższa niż 10,0 m,

k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,

l) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się dachy łukowe,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) dla terenu oznaczonego 13.2P ustalenia rozdziału 2 dotyczące wojewódzkiej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej od cmentarza niniejszej uchwały,

i) dla terenu oznaczonego 13.2P ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

8. Dla terenu cmentarza czynnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.1CC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny nieuciążliwych usług;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- budynku kaplicy,
- budynków usług biurowych i administracji,
- usług handlu związanych z przeznaczeniem podstawowym jako funkcji wbudowanej lub wolnostojącej,
- wiat i altan,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- zieleni urządzonej,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakazuje się: −lokalizacji krematoriów (spopielarni zwłok/szczątków) oraz obiektów i instalacji związanych z przygotowaniem zwłok do pochówku i obsługą ceremonii pogrzebowych w zakresie objętym zakazem określonym w przepisach ogólnych planu, w tym w szczególności: zakładów pogrzebowych, domów/miejsc pożegnań, chłodni i prosektoriów, a także innych obiektów i instalacji stanowiących funkcjonalną całość z taką działalnością, −zakaz lokalizacji inwestycji nie związanych z funkcją podstawową, −zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych i szyldów,

c) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń w budynkach o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 50 m²,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy:

- obiekty sakralne: do 25,0 m,

- obiekty administracji i obsługi cmentarza oraz związane z chowaniem zmarłych: do 9,0 m,

- pozostałe budynki: do 9,0 m,

k) geometrię dachów – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

l) należy zapewnić czytelny i funkcjonalny układ komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej,

m) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

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

9. Dla terenu usług biurowych i administracji oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.1UA** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,

- dojść, dojazdów, parkingów,

- wiat,

- zieleni urządzonej,

- małej architektury,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość zabudowy: do 18,0 m,

i) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej od cmentarza niniejszej uchwały,

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

10. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.1WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:

- budowę urządzeń wodnych,
- budowę urządzeń melioracji,
- budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
- budowę mostów, pomostów, kładek pieszo – rowerowych,
- budowę ścieżek pieszo-rowerowych,
- budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zieleń;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

11. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **13.1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację:

- obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
- miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
- obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

12. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **13.1KR, 13.2KR, 13.3KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację:

- obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,
- chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
- miejsc parkingowych,
- obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 30. Rąbczyn

1. Dla terenów produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami **14.1P, 14.2P, 14.3P, 14.4P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków produkcyjnych,
- składów i magazynów,
- usług biurowych i administracji,
- usług rzemiosła,
- usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- usług jako funkcji wbudowanej,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy:

- dla budynków funkcji podstawowej: nie wyższa niż 25,0 m,

- dla pozostałych budynków i wiat: nie wyższa niż 10,0 m,

k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,

l) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się dachy łukowe,

- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) dla terenów 14.1P, 14.2P ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenów produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami **14.5P, 14.6P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- budynków produkcyjnych,

- składów i magazynów,

- usług biurowych i administracji,

- usług rzemiosła,

- usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,

- budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,

- usług jako funkcji wbudowanej,

- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

- wiat,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,

- zieleni urządzonej i naturalnej,

- dojść, dojazdów, parkingów,

- małej architektury,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy:

- dla budynków funkcji podstawowej: nie wyższa niż 14,0 m,

- dla pozostałych budynków i wiat: nie wyższa niż 7,0 m,

k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,

l) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się dachy łukowe,

- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) dla terenu 14.6P ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

g) dla terenu 14.6P ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

3. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,

- magazynów, składów, hurtowni o powierzchni do 2000 m²,
- budynków nieuciążliwego rzemiosła,
- składów, hurtowni i magazynów jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 15,0 m,

k) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się dachy łukowe,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

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

4. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.1L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów służących wędrówkom turystycznym związanych z gospodarką leśną
- budynków gospodarczych i wiat związanych z gospodarką leśną
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- ścieżek rowerowych i pieszych,
- leśnych: dojść, dojazdów, parkingów,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącej komunikacji,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

e) minimalna nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 5,0 m,

j) wysokość budowli: nie wyższa niż 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

k) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

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

5. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **14.1WS, 14.2WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:

- budowę urządzeń wodnych,
- budowę urządzeń melioracji,
- budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
- budowę mostów, pomostów, kładek pieszo-rowerowych,
- budowę ścieżek pieszo-rowerowych,
- budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych,

- przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zieleń;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu drogi dojazdowej publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **14.1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację:
- obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
- miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
- obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 31. Jaskółki

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **15.1MN, 15.2MN, 15.3MN, 15.4MN, 15.5MN, 15.6MN, 15.7MN, 15.8MN, 15.9MN, 15.10MN, 15.11MN, 15.12MN, 15.13MN, 15.14MN, 15.15MN, 15.16MN, 15.17MN, 15.18MN, 15.19MN, 15.20MN, 15.21MN, 15.22MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:
- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
- dla budynków wolnostojących: 800 m²,
- dla budynków bliźniaczych: 600 m²,

- dla budynków szeregowych: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących: 18 m,

- dla budynków bliźniaczych: 14 m,

- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

k) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów: 15.2MN-15.13MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) dla terenu 15.18MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

g) dla terenu 15.1MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej" (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007) niniejszej uchwały,

h) dla terenów: 15.1MN, 15.18MN-15.21MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **15.1MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budynków mieszkalnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
- budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 600 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących: 15 m,
- dla budynków bliźniaczych: 12 m,
- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo-usługowych: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla budynków usługowych: nie wyższa niż 10,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
- wysokość budowli: nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

j) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

3. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **15.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,

- budynków nieuciążliwego rzemiosła,

- wiat,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,

- zieleni urządzonej i naturalnej,

- dojść, dojazdów, parkingów,

- małej architektury,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 200 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 12,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 15,0 m,

k) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

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

4. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **15.1WS, 15.2WS, 15.3WS, 15.4WS, 15.5WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:

- budowę urządzeń wodnych,
- budowę urządzeń melioracji,
- budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
- budowę mostów, pomostów, kładek pieszo-rowerowych,
- budowę ścieżek pieszo-rowerowych,
- budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zieleń;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu drogi dojazdowej publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **15.1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację:

- obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
- miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
- obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 32. Radłów

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.1MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
- dla budynków wolnostojących: 800 m²,
- dla budynków bliźniaczych: 450 m²,
- dla budynków szeregowych: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
- dla budynków wolnostojących: 18 m,
- dla budynków bliźniaczych: 14 m,
- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy : 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

i) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

k) geometria dachów:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 16.5MN-U, 16.6MN-U, 16.7MN-U, 16.8MN-U, 16.9MN-U, 16.10MN-U, 16.11MN-U, 16.12MN-U, 16.13MN-U, 16.14MN-U, 16.15MN-U, 16.16MN-U, 16.17MN-U, 16.18MN-U, 16.19MN-U, 16.20MN-U, 16.21MN-U, 16.22MN-U, 16.23MN-U, 16.24MN-U, 16.25MN-U, 16.26MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budynków mieszkalnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
- budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 600 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących: 18 m,
- dla budynków bliźniaczych: 14 m,
- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo – usługowych: nie wyższa niż 12,0 m dla terenów oznaczonych 16.8MN-U - 16.10MN-U, 16.14MN-U, 16.15MN-U, nie wyższa niż 10,0 m dla pozostałych terenów,

- dla budynków usługowych: nie wyższa niż 10,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

- wysokość budowli: nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

j) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

5) dla terenu 16.8MN-U lokalizacja wiat, altan, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz małej architektury dopuszczona jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;

6) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów 16.1MN-U-16.21MN-U, 16.26MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) dla terenów: 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.7MN-U, 16.9MN-U – 16.12MN-U, 16.17MN-U, 16.20MN-U, 16.21MN-U, 16.26MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały

f) dla terenów 16.2MN-U, 16.7MN-U, 16.10MN-U, 16.14MN-U, 16.15MN-U, 16.20MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

h) dla terenu 16.8MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące terenów położonych na obszarach zagrożenia powodzią niniejszej uchwały,

i) dla terenów: 16.17MN-U, 16.20MN-U, 16.25MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

j) dla terenu 16.24MN-U, 16.25MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

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

3. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji zabudowy,

b) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji mogących powodować zanieczyszczenie wód lub środowiska w przypadku zalania,

c) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń utrudniających przepływ wód powodziowych lub zwiększających zagrożenie na terenach sąsiednich,

d) możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej – wyłącznie na warunkach przepisów odrębnych,

e) nakaz uwzględnienia ograniczeń i wymagań wynikających z przepisów odrębnych,

f) nakaz stosowania rozwiązań projektowych ograniczających wzrost ryzyka powodziowego oraz niepogarszających warunków przepływu wód powodziowych,

g) zakaz wykonywania robót ziemnych i zagospodarowania terenu w sposób powodujący zmniejszenie retencji terenowej i/lub kierowanie spływu wód na tereny sąsiednie,

h) pod warunkiem spełnienia ustaleń a) – g) dopuszcza się lokalizację:

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,

- zieleni urządzonej i naturalnej,

- dojść, dojazdów,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

4. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.2U** ustala się:

5) przeznaczenie podstawowe: teren usług,

6) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,

- wiat,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,

- zieleni urządzonej i naturalnej,

- dojść, dojazdów, parkingów,

- małej architektury,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 10,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 6,0 m,

j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

k) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie;

8) że obowiązują:

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

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

j) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

k) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

l) ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

m) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,

n) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

o) ustalenia rozdziału 2 dotyczące terenów położonych na obszarach zagrożenia powodzią niniejszej uchwały,

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

5. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m^2,

- budynków nieuciążliwego rzemiosła,

- wiat,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,

- zieleni urządzonej i naturalnej,

- dojść, dojazdów, parkingów,

- małej architektury,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 10,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 6,0 m,

j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

k) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się przekrycie 20% w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

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

6. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.4U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- usług publicznych i komercyjnych,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,

- wiat,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,

- zieleni urządzonej i naturalnej,

- dojść, dojazdów, parkingów,

- małej architektury,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 6,0 m,

j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

k) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się przekrycie 20% w inny sposób,

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

7. Dla terenu usług lub zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.1U-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- usług publicznych i komercyjnych,

- w szczególności usług bezpieczeństwa i porządku publicznego w rozumieniu ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej – lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,

- budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,

- wiat,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,

- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

i) wysokość zabudowy:
- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 6,0 m,

j) geometria dachów:
- jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie 20% w inny sposób;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące terenów położonych na obszarach zagrożenia powodzią niniejszej uchwały,

g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń.

8. Dla terenów produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami **16.1P, 16.2P, 16.3P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:
- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków produkcyjnych,
- składów i magazynów,
- usług biurowych i administracji,
- usług rzemiosła,
- usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,

- usług jako funkcji wbudowanej,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy:

- dla budynków funkcji podstawowej: nie wyższa niż 15,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 10,0 m,

k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,

l) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się dachy łukowe,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) dla terenu oznaczonego 16.1P dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, wiat, parkingów oraz obiektów małej architektury poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

f) dla terenu oznaczonego 16.3P ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

9. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.1RZM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe działalności gospodarcze, nieuciążliwe usługi, nieuciążliwe rzemiosło, usługi agroturystyki, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- budynków inwentarskich,
- budynków magazynowych, związanych z produkcją rolniczą,
- budynków gospodarczych i garażowych,
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem zachowania wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w tym uzyskania wymaganych rozstrzygnięć lub uzgodnień środowiskowych,
- nieuciążliwych funkcji nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniających przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jako budynki wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
- budynków wolnostojących o funkcji nieuciążliwych usług i produkcji związanych z obsługą rolnictwa o powierzchni użytkowej do 200 m² lub jako funkcji wbudowanej,
- hodowli i produkcji zwierzęcej,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) nakaz składowania odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenia płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 12,0 m,
- wysokość budowli: nie wyższa niż 14,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

j) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,

- dla pozostałych budynków i budowli jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

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

10. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **16.1WS, 16.2WS, 16.3WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) dopuszcza się:

a) budowę urządzeń wodnych,

b) budowę urządzeń melioracji,

c) budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,

d) budowę mostów, pomostów, kładek pieszo-rowerowych,

e) budowę ścieżek pieszo-rowerowych,

f) budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

g) przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

h) regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) zieleń;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

11. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **16.1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,

b) chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,

c) miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,

d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

12. Dla terenu drogi dojazdowej publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **16.1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,

b) chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,

c) miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,

d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

13. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **16.1KR, 16.2KR, 16.3KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,

b) chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,

c) miejsc parkingowych,

d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 33. Sulisław

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.1MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- budynków mieszkalnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,

- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,

- zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,

- budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,

- wiat i altan,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,

- zieleni urządzonej i naturalnej,

- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,

- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 600 m²,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m²,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla budynków mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 15 m,

- dla budynków bliźniaczych: 12 m,

- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo – usługowych: nie wyższa niż 12,0 m,

- dla budynków usługowych: nie wyższa niż 10,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

- wysokość budowli: nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

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

k) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

e) dla terenów: ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów usług kultury, biur i administracji, gastronomii,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW;
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowalnej,

i) wysokość zabudowy: do 18,0 m,

j) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków i budowli jednospadowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie;
- dopuszcza się dachy łukowe,
- dopuszcza się przekrycie 20% w inny sposób,

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

e) dla terenów: ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy" niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej" (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007) niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

3. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.1RN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść i dojazdów rolniczych,

b) ścieżek pieszych i rowerowych,

c) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

d) rowów melioracyjnych i cieków wodnych,

e) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 34. Tracą moc obowiązujące plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Raszków w części objętej niniejszą uchwałą.

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JAŚKÓWKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RABCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Biegann, Bugaj, Głogowa, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaśkówki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rabczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

0 50 100 m

2.2MNW-MNB-U

2.2MNW-MNB-U

2.1MNW-MNB-U

3.2MNW-MNB-U

3.1IE

3.1MNW-MNB-U

AZP-65-35/27

5740800
5740900
5741000
5741100
5741200
5741300
5741400
5741500
5741600
5741700
5741800
5741900

6478100
6478200
6478300
6478400
6478500
6478600
6478700
6478800

6478100 6478200 6478300 6478400 6478500 6478600

5740600 5740500 5740400 5740300

2.1U

2.1KDD

2.1CC

0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 2 - skala 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIESANIN, BUGAJ, GLOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JAMKÓW ZAŁĘSKY, JASKÓŁKI, KORYTKA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADLÓW, RABCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ../../2026 z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Biesanin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Jamków Załęsky, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radlów, Rabczyn, Sulisław

Dane danych ESIB, GEOST, BDOT10K - Licencja nr GG/4401/11/1/2025_2017_P
układ współrzędnych 2000 Uchwała VII - EPSG:2177

Wykonał nr 1 - skala 1:1000

6479800 6479900 6480000 6480100

5737700 5737600 5737500 5737400 5737300

7.1MN

7.1U

7.1KDD

7.2MN

7.1WS

7.2KDD

7.3MN

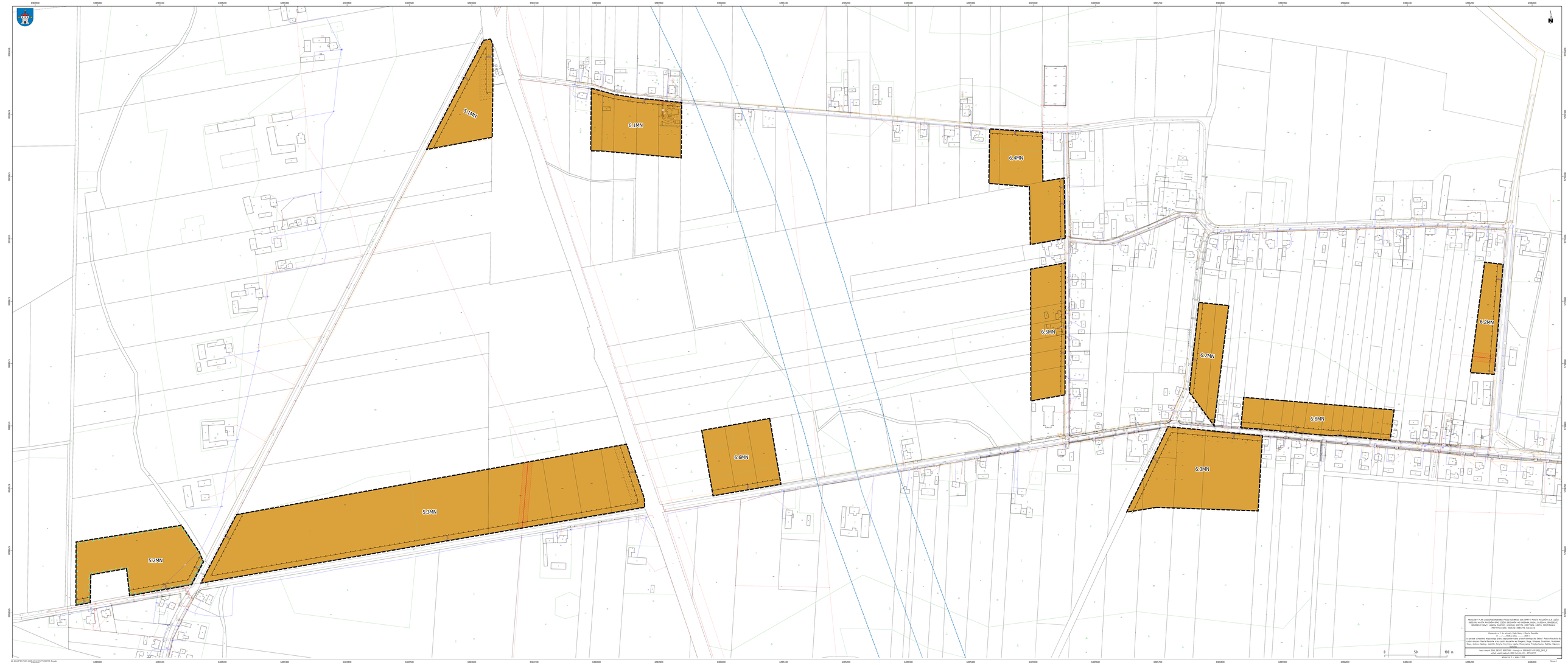
0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 4 - skala 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA KALISZKA (ILA CZĘŚCI GMINAMI MIASTA KALISZKA ORAZ CZĘŚCI GMINAMI WOLA, SUDOŁAWA, DRUŻBICE, GRUDZIĄDZ, RENY, KRZEMIENICA, KRZEMIENICA-KOLONIA, PIOTRKOWICE, MIASTA, RADZYŃ, SUDOŁA)

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Kaliszka
z dnia ..... r. (poz. .....)

o granicach sołectwa obejmujących obszar objęty planem: Aleksandrów, Aleksandrów-Kolonia, Aleksandrów-Parcele, Aleksandrów-Wieś, Aleksandrów-Wieś-Kolonia, Aleksandrów-Wieś-Parcele, Aleksandrów-Wieś-Parcele-Kolonia, Aleksandrów-Wieś-Parcele-Kolonia, Aleksandrów-Wieś-Parcele-Kolonia

6483700 6483800 6483900 6484000 6484100 6484200

5738200 5738100 5738000 5737900

5.4MN

5.1WS

5.5MN

0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 6 - skala 1:1000

6483000 6483100 6483200 6483300

5736700 5736600 5736500 5736400 5736300 5736200

8.1MN

8.2MN

8.3MN

AZP 66-35/75

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 7 - skala 1:1000

0 50 100 m

6483500 6483600 6483700 6483800

5735700 5735600 5735500 5735400 5735300

8.4MN

8.5MN

8.1WS

8.6MN

6,0 8,0 8,0 8,0

0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 8 - skala 1:1000

6480100 6480200 6480300 6480400

5734600 5734500 5734400

9.1U-P

0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 9 - skala 1:1000

6480800 6480900 6481000

5734100 5734000 5733900 5733800

9.2U-P

6,0

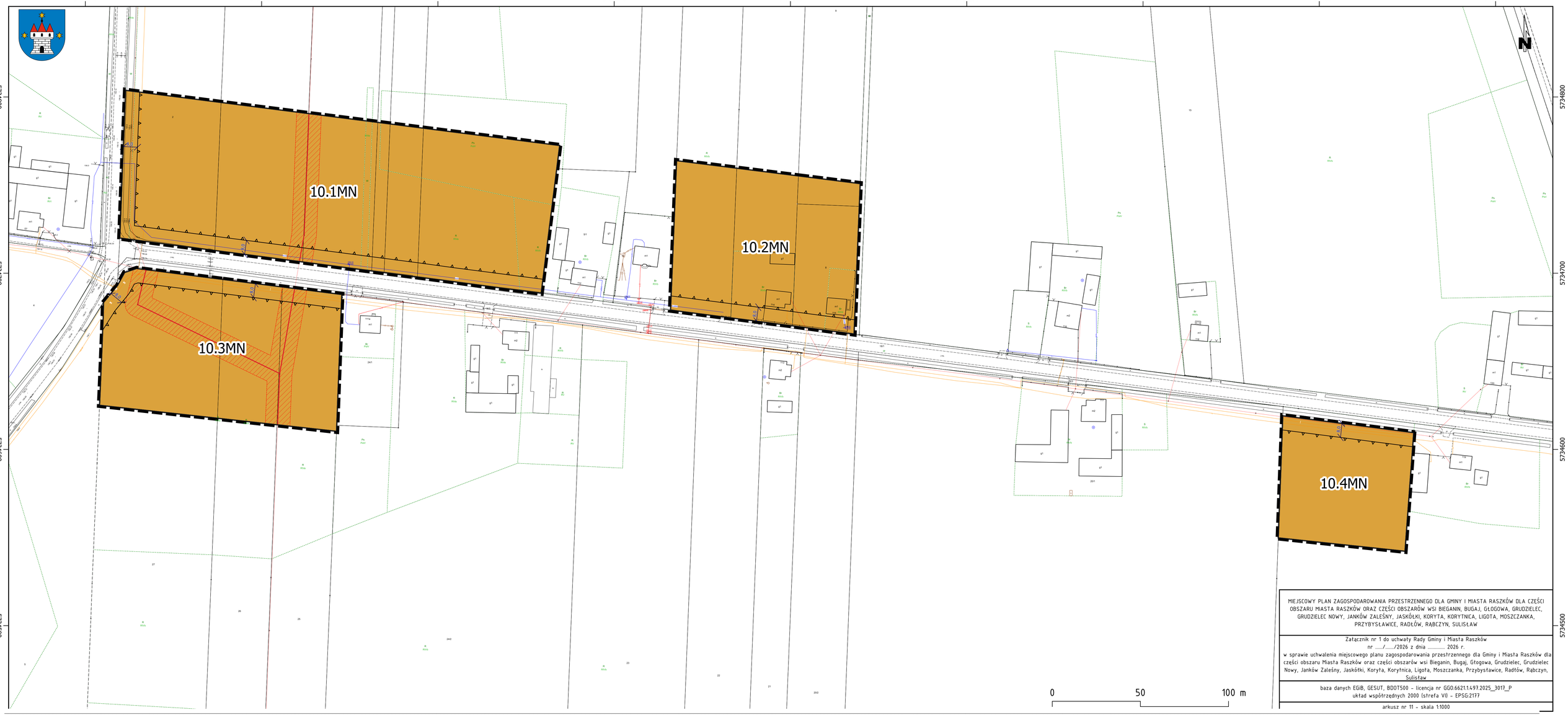
0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 10 - skala 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 11 - skala 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GTOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSTawice, RADTÓW, RABCZYN, PRZYBYSŁAWICE, RADCÓW, RADCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Gtogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybystawice, Radtów, Rabczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 12 - skala 1:1000

0 50 100 m

10.1MN-U

10.7MN

10.6MN

10.5MN

N

Id: 488AF7B9-76F3-44ED-83A5-3517749807S2. Projekt

10.2MN-U

10.8MN

10.3MN-U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 – licencja nr GGO.6621.1497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) – EPSG:2177

arkusz nr 13 – skala 1:1000

0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADTÓW, RABCZYN, PRZYBYSŁAWICE, RADCZYN, RABCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Biegann, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janików Zależny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radtów, Rabczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 14 - skala 1:1000

0 50 100 m

Strona 1

6481200 6481100 6481000 6480900 6480800 6480700 6480600 6480500

5732600 5732700 5732800 5732900 5733000 5733100

1.2P
1.1P
1.3MN
1.2MN
1.1MN
1.4MN
1.5MN
1.1WS
1.2WS
1.1KDD
1.2KDD
AZP 67-35/71
AZP 67-35/70
AZP 67-35/62

id: 488AF7B9-76F3-44ED-83A5-3517749807S2. Projekt

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GRODOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADTÓW, RABCZYN, SULISŁAW

PRZYBYSŁAWICE, RADTÓW, RABCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../2026 z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Grodowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radtów, Rabczyn, Sulisław

Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 15 - skala 1:1000

0 50 100 m

Strona 1

id: 488AF7B9-76F3-44ED-83A5-3517749807S2. Projekt

1.12MN
1.4KDD
1.5KDD
1.10MN
1.9MN
1.3P
1.7MN
1.3WS
1.8MN
1.3KDD
1.6MN
1.2WS
AZP 67-35/65
1.4MN
1.5MN
1.2KDD
AZP 67-35/62
1.1MN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ___/___/2026 z dnia ___ 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zależny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3011_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII - EPSG:2177)

arkusz nr 16 - skala 1:1000

Strona 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RABCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Biegann, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rabczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.4.2025.3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 17 - skala 1:1000

0 50 100 m

Strona 1

6481700 6481800 6481900 6482000

5731800 5731700 5731600

10.4MN-U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 18 - skala 1:1000

0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSTAWICE, RADTÓW, RADCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybystawice, Radtów, Radczyn, Sulisław

Baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
Układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

Arkusz nr 19 - skala 1:1000

0 50 100 m

Strona 1 / 1

Id: 488AF7B9-76F3-44ED-83A5-3517749807S2. Projekt

6481500 6481600 6481700 6481800 6481900 6482000 6482100 6482200 6482300

5730600 5730700 5730800 5730900 5731000 5731100

10.1P

AZP 67-35/28

6479400 6479500 6479600 6479700

5730000 5729900

13.2MN-U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 20 - skala 1:1000

0 50 100 m

6480100 6480200 6480300 6480400

5730300

5730200

13.1MN-U

13.1WS

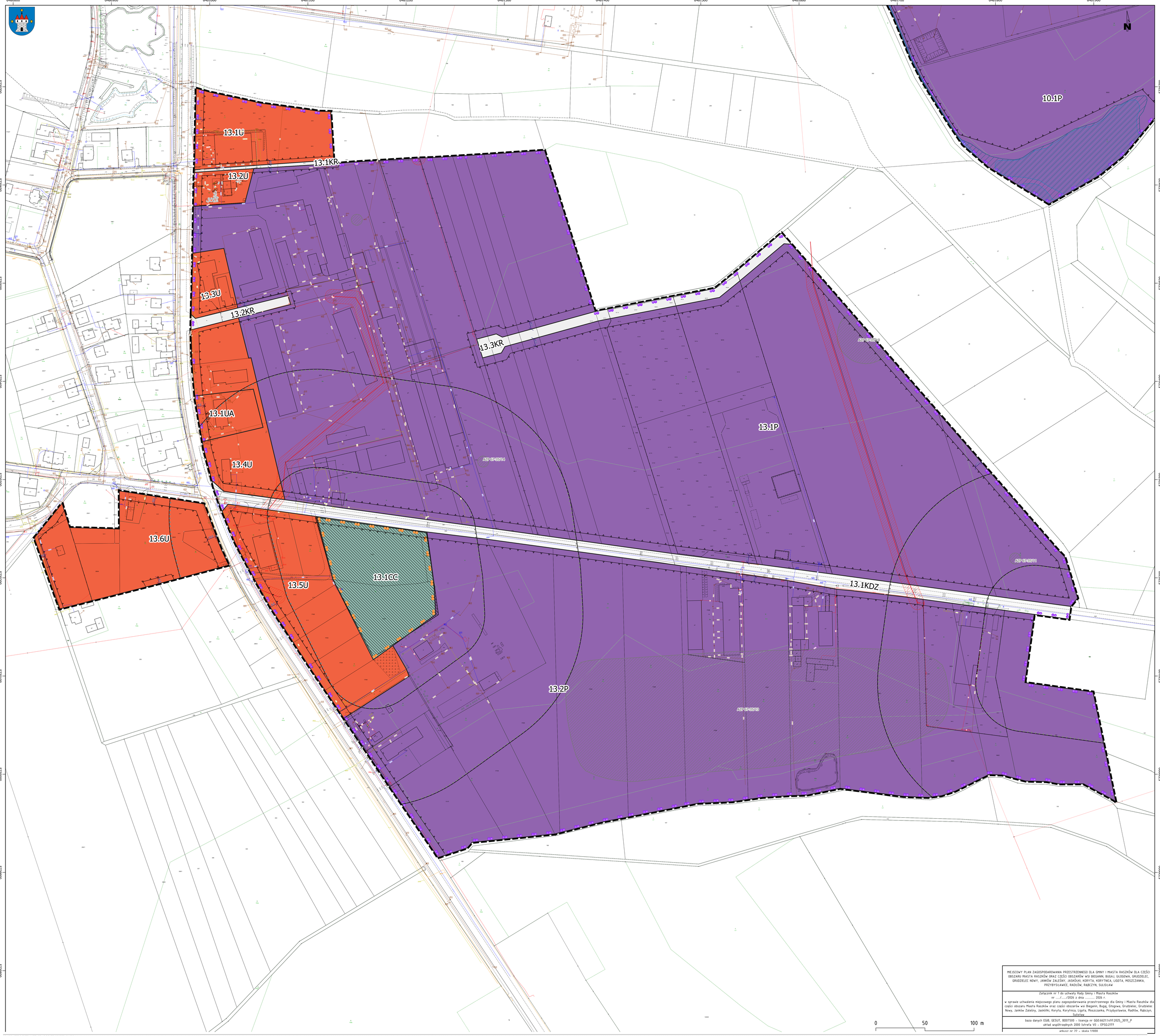
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 21 - skala 1:1000

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOŚCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 – licencja nr GGO.6621.1497.2025_3019_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) – EPSG:2177

arkusz nr 22 – skala 1:1000

6482000 6482100 6482200 6482300

5730200 5730100 5730000

AZP 67-35/12

13.3P

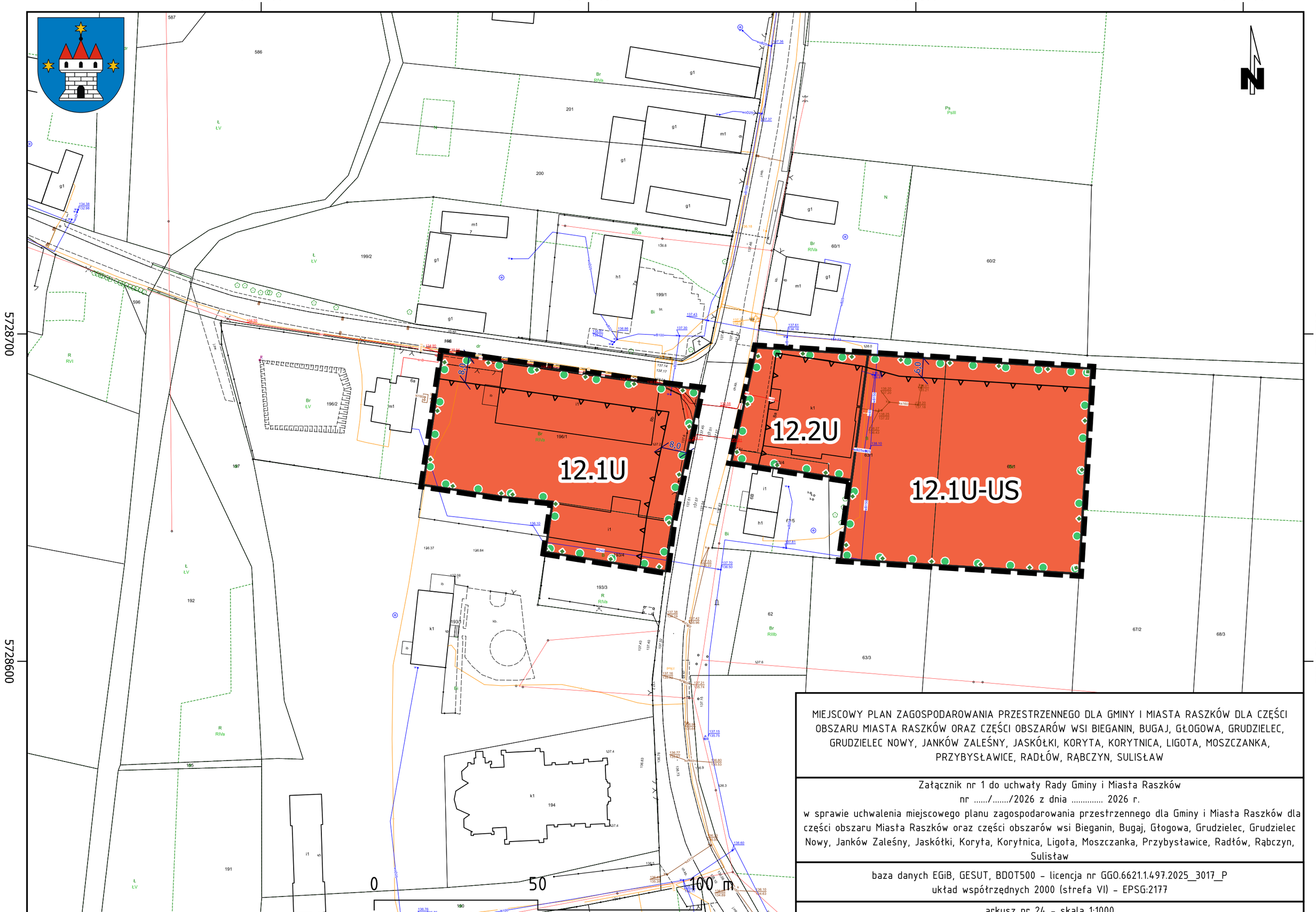
0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 – licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) – EPSG:2177

arkusz nr 23 – skala 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 24 - skala 1:1000

6477000 6477100 6477200 6477300

5727900 5727800 5727700

17.1RN

8,0

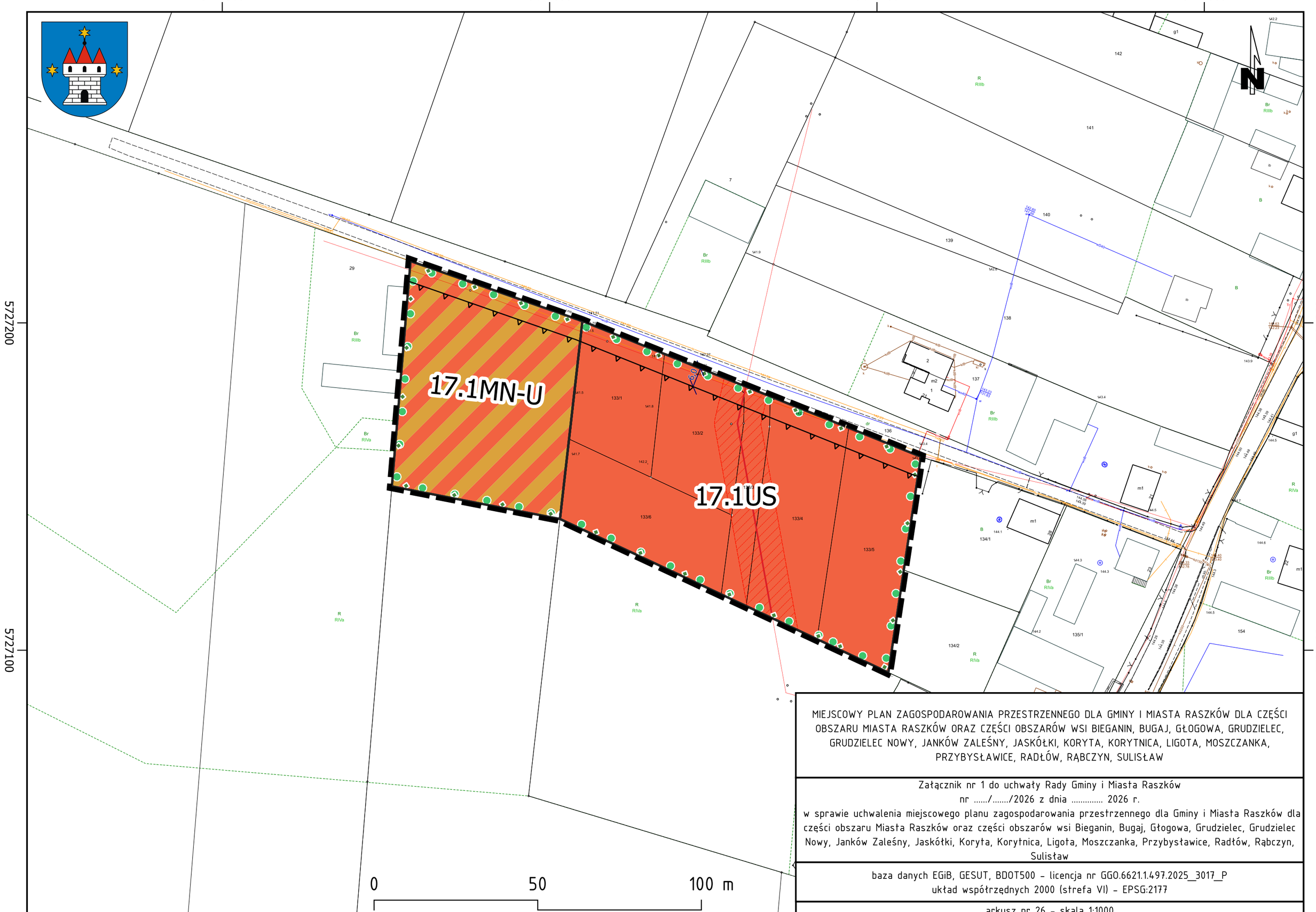
0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 25 - skala 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 26 - skala 1:1000

6479800 6479900 6480000 6480100

5728100 5728000 5727900

15.1MN

116/8

Ls
LsVI

R
RV

Br
RVI

g1

m1

91

N

Ps
PsV

116/12

116/9

116/7
B

m22

116/11

914

m2
91C

R
RVI

510

dr

0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 27 - skala 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 28 - skala 1:1000

Id: 488AF7B9-76F3-44ED-83A5-351774980752. Projekt

Strona 1

15.6MN

15.7MN

15.5MN

0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 29 - skala 1:1000

15.22MN

8,0

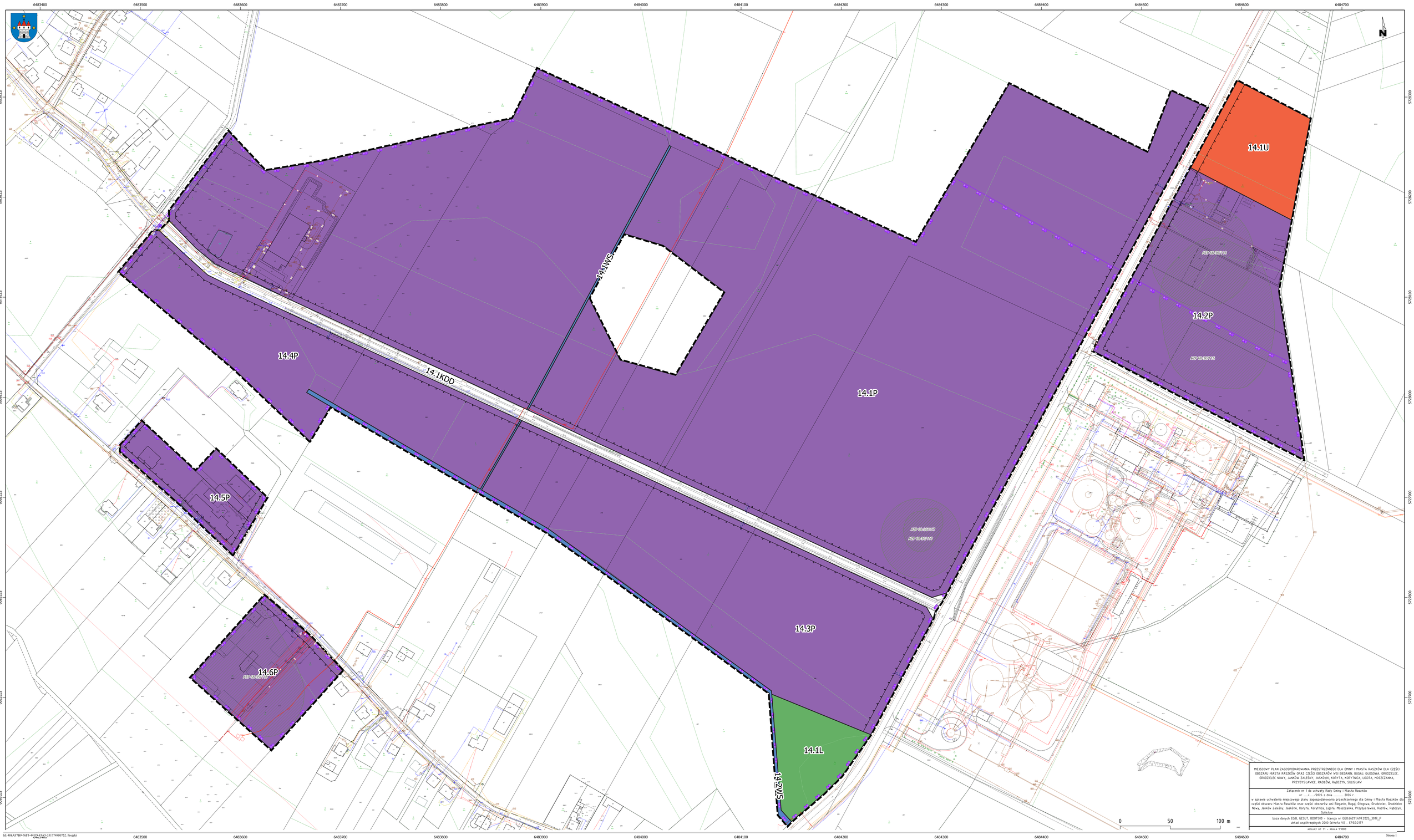
0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 30 - skala 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ..../..../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 – licencja nr GGD.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII – EPSG:2177

arkusz nr 11 – skala 1:1000

6482600 6482700 6482800 6482900 6483000 6483100

5727800 5727700 5727600 5727500

AZP 68-35/92

AZP 68-35/93

AZP 68-35/91

16.1MN-U

16.2MN-U

16.3MN-U

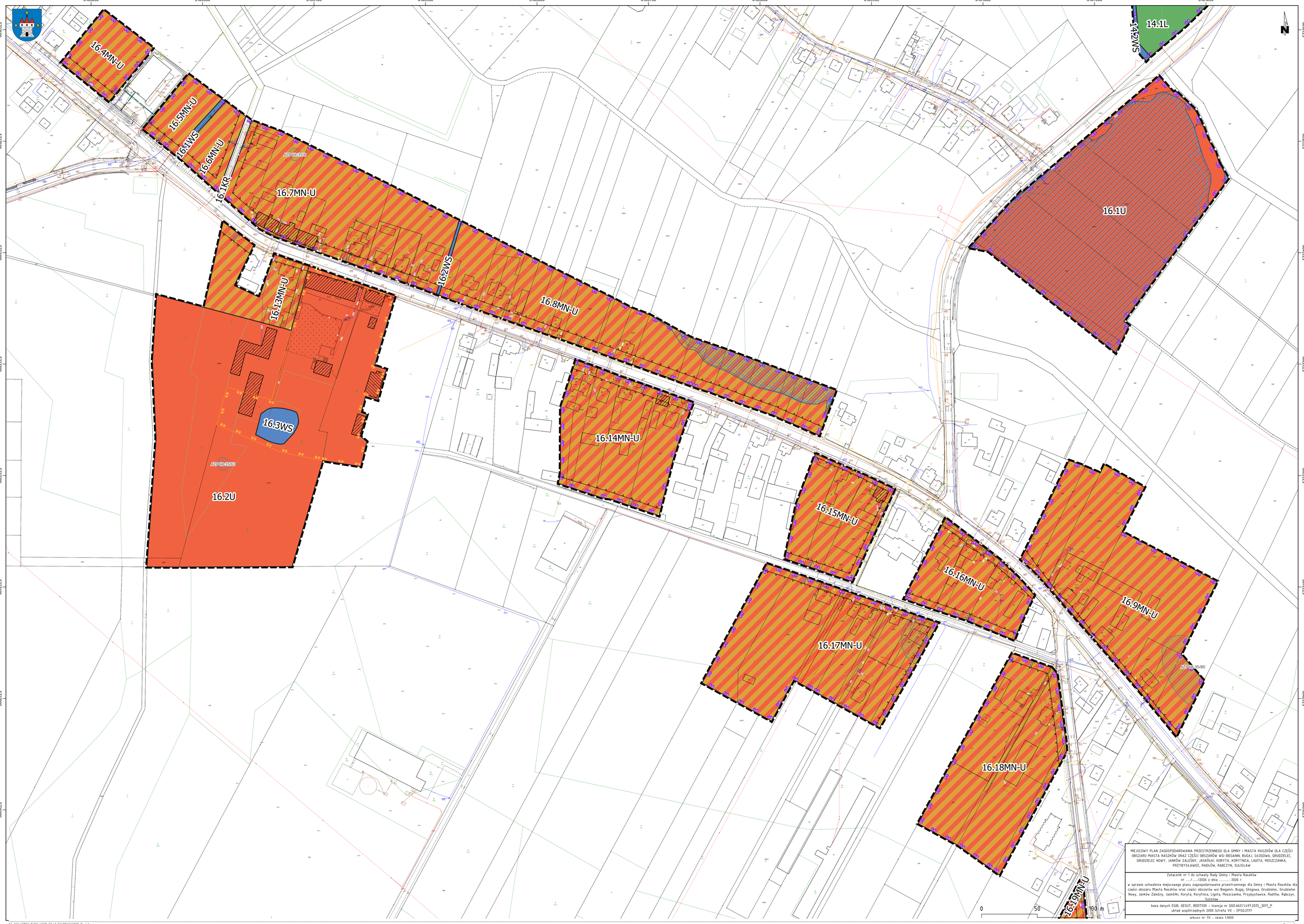
16.1KDD

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

0 50 100 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 – licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII – EPSG:2177

arkusz nr 33 – skala 1:1000

6483800 6483900 6484000 6484100 6484200

5726800 5726700 5726600 5726500

16.1P

16.2P

16.2KR

16.19MN-U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 34 - skala 1:1000

0 50 100 m

16.10MN-U

16.3KR

16.11MN-U

16.12MN-U

16.1RZM

16.26MN-U

16.20MN-U

16.21MN-U

AZP 68.36/109

AZP 68.36/107

AZP 68.36/104

AZP 68.36/108

AZP 68.36/102

301701_1.0179 Ostrów Wielkopolski0179

0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUJAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bujaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 – licencja nr GGD.66211497.2025_3011_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) – EPSG:2177

arkusz nr 35 – skala 1:1000

6484000 6484100 6484200

5726400 5726300 5726200 5726100 5726000 5725900

16.1MN

16.3P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 36 - skala 1:1000

0 50 100 m

16.1U-ZP

16.3U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 37 - skala 1:1000

0 50 100 m

6482300 6482400 6482500 6482600 6482700 6482800 6482900 6483000 6483100

5726100 5726000 5725900 5725800 5725700 5725600

16.4U

16.22MN-U

16.1KDL

16.23MN-U

N

0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1.497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 18 - skala 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUDAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RADCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Budaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Radczyn, Sulisław

baza danych EGiB, GESUT, BDOT500 - licencja nr GGO.6621.1497.2025_3017_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

arkusz nr 39 - skala 1:1000

0 50 100 m

16.24MN-U

16.25MN-U

N

Strona 1

Id: 488AF7B9-76F3-44ED-83A5-3517749807S2. Projekt

6482700 6482600 6482500 6482400 6482300 6482200 6482100 6482000

5724600 5724700 5724800 5724900 5725000 5725100

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA BASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA BASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGÓWKA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADCZYN, RADŁÓW, RABCZYN, SULISŁAW

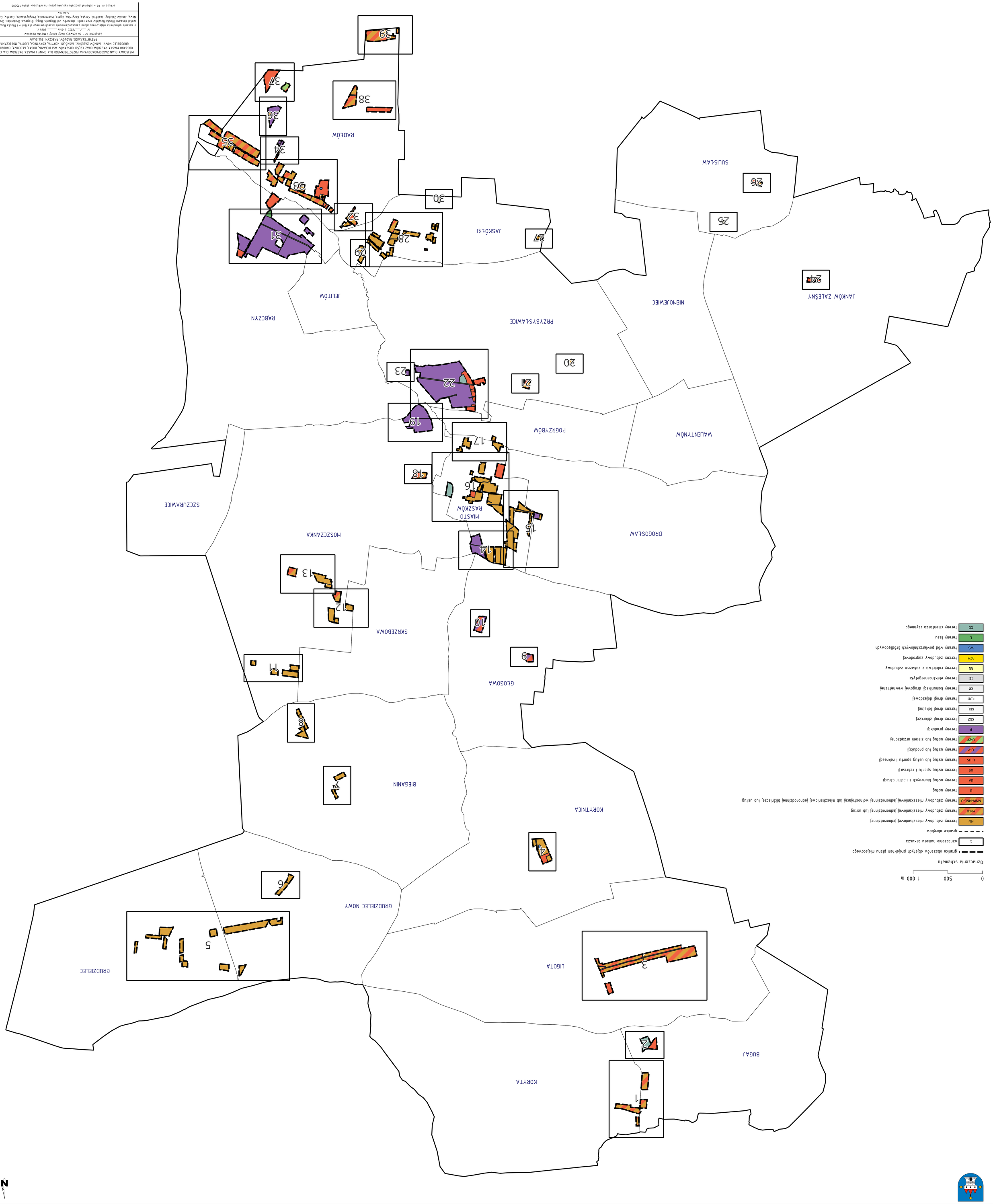
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Baszków
nr .../.../2026 z dnia ..... 2026 r.

Ustalenia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Baszków dla części obszaru Miasta Baszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogówka, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Jankowa Zależny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Radczyn, Sulisław

arkusz nr 40 - schemat podziału Fragmu planu na arkusze- skala 1:15000

Strona 1



LEGENDA STUDIUM

KIERUNKI

LEGENDA:

GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA OBRĘBÓW

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY
- KDZ - DROGA ZBIORCZA
- KDL - DROGA LOKALNA
- KDD - DROGA DOJAZDOWA
- LINIA KOLEJOWA
- DROGA KRAJOWA
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- STREFA OTOCZENIA LOTNISKA W MICHAŁKOWIE - 5 KM

SZLAKI ROWEROWE
- SZLAK ROWEROWY - CZERWONY
- SZLAK ROWEROWY - CZARNY

DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- MNS - TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZR - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- MN/RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH WRAZ Z TERENAMI ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- UP - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - PUBLICZNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KOMERCYJNEJ
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- PG - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- RM - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ LEŚNYCH
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- EW - TERENY URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
- TERENY ZAMKNIĘTE POLSKICH KOLEI PAŃSTWOWYCH
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL - TERENY LASÓW I ZALESIEŃ ORAZ OBIEKTÓW GOSPODARKI LEŚNEJ
- ZC - CMENTARZE
- ZO - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZU - POZOSTAŁE TERENY ZIELONE
- R - TERENY Z PRZEWAGĄ UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

GLEBY CHRONIONE
- GLEBY III KLASY BONITACYJNEJ

OBSZARY
- OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI
- OBSZARY ROZMIESZCZANIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400m2

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA ORAZ ZASOBÓW WODNYCH
- GŁÓWNE CIEKI WODNE
- GRANICA ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH "DOLINA KOPALNA RZEKI OLOBOK"
- OBSZARY ZALEWANE WODAMI RZECZNYMI
- OBSZARY O RYZYKU WYSTĘPOWANIA WÓD PODZIEMNYCH

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DĄBROWY KROTOSZYŃSKIE BASZTÓW-ROCHY"
- GRANICA OBSZARÓW NATURA 2000
- REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY OLOBOKU
- POMNIKI PRZYRODY

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- GRANICA STREFY WPISANEJ DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "W" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ I ŚCISŁEJ OCHRONY RELIKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA STREFY "OW" ORIENTACYJNA STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- (28) ILOŚĆ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH ZLOKALIZOWANYCH NA DZIALCE I TERENIE

WYBRANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ISTNIEJĄCA HYDROFORNIA
- ISTNIEJĄCE UJĘCIE WODY
- ISTNIEJĄCE WYSYPISKO ŚMIECI
- ISTNIEJĄCA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- ISTNIEJĄCE STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- STREFA OCHRONNA OD ELEKTROWNI WIATROWYCH
- RUROCIĄG PALIWOWY PŁOCK - OSTRÓW WIELKOPOLSKI
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGU PALIWOWEGO
- ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ PRZESYŁOWA 400 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV

ZMIANA NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW - KIERUNKI
SKALA 1:20 000

OZNACZENIA
USTALENIA ZMIANY STUDIUM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- 60MW - TEREN SPORTU I REKREACJI ORAZ WÓD POWIERZCHNIOWYCH

ZAŁĄCZNIK NR 2b
DO UCHWAŁY NR XXX/196/2021
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW
Z DNIA 26 SIERPNIA 2021 ROKU

ZMIANA NR 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW - KIERUNKI

OZNACZENIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- R - TERENY ROLNICZE
- R/EO - TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 500 kW
- Ls - TERENY LEŚNE
- Ws - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- IO - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI
- KDD - DROGA DJOAZDOWA
- KDL - DROGA LOKALNA
- KDZ - DROGA ZBIORCZA
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN-15kV
- RUROCIĄG PALIWOWY PŁOCK - OSTRÓW WIELKOPOLSKI WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- STREFA 'OW' OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OTOCZENIA LOTNISKA W MICHAŁKOWIE - 5 KM
- GRUNTY CHRONIONE KLASY III

WARIANTY PRZEBIEGU DROGI EKSPRESOWEJ S11:
- wariant 1
- wariant 2
- wariant 3

ZAŁĄCZNIK NR 2b
DO UCHWAŁY NR XXI/138/2025
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW
Z DNIA 27 LISTOPADA 2025 R.

Oznaczenia
- granice obszarów objętych projektem planu miejscowego
- 1 - oznaczenie numeru arkusza

0 500 1 000 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RABCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rabczyn, Sulisław

arkusz nr 41 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków- skala 1:15000

OZNACZENIA

MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN-U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

MNW-MNB-U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług

U — tereny usług

UA — tereny usług biurowych i i administracji

US — tereny usług sportu i rekreacji

U-US — tereny usług lub usług sportu i rekreacji

U-P — tereny usług lub produkcji

U-ZP — tereny usług lub zieleni urządzonej

P — tereny produkcji

KDZ — tereny drogi zbiorczej

KDL — tereny drogi lokalnej

KDD — tereny drogi dojazdowej

KR — tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

IE — tereny elektroenergetyki

RN — tereny rolnictwa z zakazem zabudowy

RZM — tereny zabudowy zagrodowej

WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych

L — tereny lasu

CC — tereny cmentarza czynnego

granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15 kV

pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych

granica strefy uciazliwosci drogi

granica obszaru chronionego krajobrazu "Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy"

granica obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk
„Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz
obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007)

strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego

granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza

obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo
wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo
wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

obszary zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo
wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

granica strefy ochrony archeologicznej „OW”

obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków

granica obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków

obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

stanowiska archeologiczne

10,0 — wymiarowanie w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE

planowana droga ekspresowa S11 (wariant 2)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANKÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTNICA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSŁAWICE, RADŁÓW, RĄBCZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków
nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

arkusz nr 42 - legenda

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia ..... 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Raszków o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy i Miasta Raszków rozstrzyga, co następuje:

§1.

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław mogą powodować konieczność realizacji, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej, gazowej oraz infrastruktury komunikacyjnej, w zakresie należącym do zadań własnych gminy.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, następować będzie etapowo, stosownie do potrzeb wynikających z zagospodarowania terenów objętych planem, stopnia przygotowania inwestycji, możliwości technicznych oraz możliwości finansowych Gminy i Miasta Raszków.
3. Szczegółowy zakres, kolejność oraz terminy realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych będą ustalane w odrębnych dokumentach i procedurach, w szczególności w budżecie Gminy i Miasta Raszków, wieloletniej prognozie finansowej, programach inwestycyjnych oraz na podstawie warunków technicznych określanych przez właściwych gestorów sieci.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z wykorzystaniem w szczególności:

1. środków własnych Gminy i Miasta Raszków;
2. środków pochodzących z budżetu państwa;
3. środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz innych środków zewnętrznych;
4. kredytów i pożyczek;
5. środków właściwych gestorów sieci, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów oraz zawartych porozumień;
6. udziału inwestorów w finansowaniu infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, umowach lub porozumieniach cywilnoprawnych;
7. innych źródeł finansowania dopuszczonych przepisami prawa.

§ 3.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej następować będzie z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przepisów o finansach publicznych, zamówieniach publicznych, drogach publicznych, gospodarce nieruchomościami oraz przepisów techniczno-

Załącznik nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy i Miasta Raszków

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik3.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 ……/……/2026
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia ……..…….2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław

na podstawie art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

Podstawę do opracowania planu stanowiła uchwała Nr XVI/113/2025 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 14 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław.

Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony w celu aktualizacji, uporządkowania i doprecyzowania zasad zagospodarowania wskazanych obszarów Gminy i Miasta Raszków. Potrzeba jego sporządzenia wynikała zarówno z wniosków zgłaszanych przed wszczęciem procedury planistycznej, jak i z bieżących potrzeb gminy związanych z zapewnieniem jednoznacznych, przewidywalnych i możliwych do stosowania ustaleń planistycznych dla terenów o zróżnicowanych funkcjach.

Ustalenia planu mają w przeważającym zakresie charakter porządkujący i doprecyzowujący. Celem przyjętych rozwiązań jest zapewnienie ładu przestrzennego, ograniczenie potencjalnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, ochrona warunków zamieszkania oraz zapewnienie spójności pomiędzy częścią tekstową i graficzną planu. Rozwiązania te nie są ukierunkowane na rozstrzygnięcie indywidualnej sytuacji konkretnego podmiotu, lecz mają charakter generalny i odnoszą się do cech funkcjonalno-przestrzennych terenów objętych planem.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem ustaleń obowiązującej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków. Rada Gminy i Miasta Raszków, podejmując uchwałę, stwierdza, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń tego studium.

Zakres planu obejmuje tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu, odpowiadające mozaikowemu charakterowi obszarów objętych opracowaniem. Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane adekwatnie do funkcji poszczególnych terenów, istniejącego zagospodarowania, ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz lokalnych uwarunkowań przestrzennych. Przedmiotem ustaleń planu są następujące tereny:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MN;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: MN-U;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNW-MNB-U;

4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: U;
5) teren usług biurowych i administracji, oznaczony na rysunku planu symbolem: UA;
6) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: US;
7) teren usług lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: U-US;
8) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem: U-P;
9) teren usług lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: U-ZP;
10) tereny produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem: P;
11) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem: RN;
12) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: RZM;
13) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDZ;
14) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDL;
15) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDD;
16) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KR;
17) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem: IE;
18) tereny cmentarza czynnego, oznaczone na rysunku planu symbolem: CC;
19) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: L;
20) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: WS.

Plan miejscowy odpowiada na zidentyfikowane przez Gminę i Miasto Raszków potrzeby rozwojowe wynikające z bieżących uwarunkowań demograficznych, przestrzennych i funkcjonalnych oraz z potrzeb porządkowania polityki zagospodarowania na obszarach objętych opracowaniem. Podkreśla się, że ustalenia planu **nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia ani podstawowych funkcji terenów** objętych opracowaniem; mają one w przeważającym zakresie charakter porządkujący i doprecyzowujący, ukierunkowany na zwiększenie jednoznaczności zapisów oraz ograniczenie ryzyka rozbieżności interpretacyjnych na etapie stosowania planu i realizacji inwestycji.

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. Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Raszków.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na etapie sporządzania projektu planu przeanalizowano i uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 tej ustawy. Ustalenia planu zostały ukształtowane w sposób zapewniający realizację zasady ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju, w szczególności poprzez doprecyzowanie zasad zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz uporządkowanie przeznaczeń w sposób ograniczający ryzyko konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska i racjonalnego gospodarowania przestrzenią, w tym poprzez dostosowanie ustaleń do uwarunkowań wynikających z istniejącego zagospodarowania oraz funkcji terenów, a także przez przyjęcie rozwiązań sprzyjających czytelności i jednolitości stosowania planu. Jednocześnie w toku prac planistycznych dokonano wyważenia interesu publicznego i słusznych interesów właścicieli nieruchomości – przyjęte ustalenia pozostają proporcjonalne, nie wykraczają poza zakres niezbędny dla osiągnięcia celów planistycznych i nie zmieniają podstawowych funkcji terenów objętych planem, a w przeważającym zakresie mają charakter porządkujący i doprecyzowujący.

Przy formułowaniu ustaleń zapewniono spójność rozwiązań planistycznych z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zachowano wymogi dotyczące partycypacji społecznej i transparentności procesu planistycznego.

Rozstrzygnięcia planistyczne przyjęte w niniejszym dokumencie wynikają z konieczności wyważenia interesu publicznego oraz słusznych interesów właścicieli nieruchomości, przy jednoczesnym zapewnieniu spójności przestrzennej, ochrony środowiska oraz ograniczania konfliktów funkcjonalnych. Przyjęte ustalenia są proporcjonalne i nie wykraczają poza zakres niezbędny do osiągnięcia celów planistycznych; nie powodują zmiany podstawowego sposobu zagospodarowania terenów, a jedynie doprecyzowują zasady realizacji dopuszczalnych funkcji. W konsekwencji ograniczenia wynikające z planu pozostają w racjonalnej relacji do chronionych wartości, w szczególności ładu przestrzennego, ochrony warunków zamieszkania oraz potrzeby ograniczania konfliktów funkcjonalnych.

Projekt planu był przedmiotem wymaganych uzgodnień i opiniowania zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie przeprowadzono konsultacje społeczne. Uwagi wniesione do projektu zostały rozpatrzone przez Radę Gminy i Miasta Raszków, co potwierdza partycypacyjny, transparentny i legalny charakter procedury planistycznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z zachowaniem trybu i wymogów określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku procedury zapewniono przeprowadzenie wymaganych prawem czynności, w tym uzyskanie opinii i dokonanie uzgodnień z właściwymi organami, a następnie przeprowadzono konsultacje społeczne w ustawowych formach, zapewniając dostęp do projektu oraz możliwość składania uwag przez zainteresowane podmioty.

Uwagi wniesione do projektu zostały rozpatrzone przez Radę Gminy i Miasta Raszków, a rozstrzygnięcia w tym zakresie stanowią element dokumentacji planistycznej. Przebieg procedury, obejmujący etap opiniowania i uzgadniania oraz udział społeczeństwa, zapewnił transparentność procesu planistycznego i umożliwił wyważenie interesu publicznego oraz interesów prywatnych w granicach przysługującego gminie władztwa planistycznego.

<u>Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:</u>

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

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zostały uwzględnione w ustaleniach tekstowych planu, w szczególności w rozdziale 2, a także – odpowiednio do przeznaczenia terenów – w rozdziale 3 projektu uchwały, poprzez określenie zasad zagospodarowania terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania.

Ustalenia te zapewniają czytelne i jednolite reguły realizacji inwestycji, dostosowane do funkcji poszczególnych terenów oraz do uwarunkowań przestrzennych obszaru objętego planem.

W celu uporządkowania struktury przestrzennej i ochrony ładu urbanistycznego plan wyznacza na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w szczególności od strony dróg publicznych, co ogranicza możliwość sytuowania obiektów w sposób przypadkowy i zapewnia zachowanie wymaganych relacji przestrzennych wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Szczegółowe ustalenia planu obejmują zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym w szczególności:
- maksymalną wysokość obiektów i budynków,
- wskaźniki intensywności zabudowy,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
- zasady kształtowania dachów (w tym formę i geometrię połaci), dostosowane do charakteru terenów i funkcji zabudowy.

Powyższe rozwiązania stanowią podstawowe instrumenty realizacji ładu przestrzennego, zapewniając spójność kompozycyjną zabudowy, racjonalne wykorzystanie terenów oraz ograniczenie ryzyka konfliktów przestrzennych wynikających z nadmiernej intensywności zabudowy lub nieadekwatnych gabarytów obiektów w stosunku do otoczenia.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Wymóg ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych został uwzględniony w ustaleniach planu poprzez przyjęcie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które porządkują formę i gabaryty obiektów oraz sposób ich sytuowania w przestrzeni, a także poprzez regulacje ograniczające nadmierną intensyfikację zabudowy. W szczególności służą temu ustalenia zawarte w rozdziale 2 (ustalenia ogólne) oraz – odpowiednio do przeznaczenia – w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe), a także ustalenia rysunku planu.

Ochrona krajobrazu i ładu kompozycyjnego realizowana jest m.in. przez:
- wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, które kształtują czytelną pierzeję i relacje zabudowy z układem komunikacyjnym, ograniczając przypadkowe sytuowanie obiektów,
- określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy (w tym maksymalnej wysokości, intensywności i powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej), co zapobiega dominacji gabarytowej nowych obiektów i ogranicza ryzyko degradacji walorów widokowych i przestrzennych,
- ustalenie zasad kształtowania dachów oraz wybranych elementów formy architektonicznej, co sprzyja zachowaniu spójności estetycznej i harmonii zabudowy w obrębie terenów o podobnym przeznaczeniu.

Walory krajobrazowe wspierają również ustalenia dotyczące terenów zieleni i powierzchni biologicznie czynnej oraz zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, a także wyodrębnienie terenów, na których ograniczono możliwość zabudowy (w tym terenów rolnictwa z zakazem zabudowy), co stabilizuje strukturę krajobrazową i ogranicza rozpraszanie zabudowy.

Przyjęte rozwiązania mają charakter porządkujący i prewencyjny – nie zmieniają podstawowych funkcji terenów, natomiast zapewniają, aby dopuszczalne formy zagospodarowania były realizowane w sposób uporządkowany, czytelny przestrzennie i uwzględniający lokalny kontekst krajobrazowy.

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

Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione przede wszystkim w ustaleniach rozdziału 2 uchwały, w szczególności w zakresie ochrony obszarów Natura 2000, obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy", standardów akustycznych, ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód, gospodarki odpadami, ochrony przed polami elektromagnetycznymi oraz zakazu lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W zakresie gospodarowania wodami plan określa zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych, wspiera retencję w miejscu opadu oraz wprowadza rozwiązania służące ochronie stosunków wodnych. W szczególności dopuszczono rozwiązania retencyjne i opóźniające spływ wód opadowych, a odprowadzanie wód do wód lub urządzeń wodnych uzależniono od zachowania przepisów odrębnych. Ustalenia planu uwzględniają również obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi.

Obszar objęty planem nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze ani gruntów leśnych na cele nieleśne, w zakresie w jakim taka zgoda byłaby wymagana przepisami odrębnymi. Ustalenia planu zachowują przy tym tereny lasu oraz tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, co stabilizuje strukturę przyrodniczo-krajobrazową obszaru.

Przyjęte rozwiązania – zarówno w części dotyczącej ochrony środowiska, jak i gospodarowania wodami – stanowią instrumenty porządkujące zasady zagospodarowania, zapewniając możliwość realizacji dopuszczalnych funkcji w sposób ograniczający ryzyko konfliktów środowiskowych i zgodny z przepisami odrębnymi.

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

Wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione w ustaleniach planu poprzez identyfikację i wskazanie na rysunku planu obszarów oraz obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, a następnie wprowadzenie szczegółowych zasad i ograniczeń dotyczących sposobu ich zagospodarowania oraz prowadzenia robót budowlanych i ziemnych.

W szczególności plan przyjmuje, że na obszarze objętym planem nie występują zidentyfikowane krajobrazy kulturowe ani dobra kultury współczesnej, natomiast ochrona zabytków obejmuje stanowiska archeologiczne (AZP) wskazane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków wymienione w ustaleniach planu oraz oznaczone na rysunku.

Dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków ustalono zasady ochrony i kształtowania, obejmujące w szczególności:

- zachowanie ukształtowania brył budynków, w tym obrysów zewnętrznych, wysokości oraz kształtów dachów,
- utrzymanie rozplanowania elewacji (w tym głównych wejść), układu otworów drzwiowych i okiennych oraz istotnych podziałów elewacji,
- zachowanie kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz dachów,
- dostosowanie gabarytów (w tym wysokości) i powierzchni zabudowy nowoprojektowanej zabudowy do obiektów zabytkowych, wyróżnionych w ewidencji,

- prowadzenie prac przy obiektach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W celu zapewnienia skutecznej ochrony wartości zabytkowych plan przewiduje ponadto, że wszelkie roboty budowlane związane ze zmianą gabarytów i wyglądu zewnętrznego obiektów objętych ochroną wymagają uzgodnienia z właściwym organem.

W zakresie ochrony dziedzictwa archeologicznego plan ustanawia zasady prowadzenia robót ziemnych:

- w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „OW" obserwacji archeologicznej – prace ziemne (inne niż uprawy rolne) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem potrzeb ochrony zabytków archeologicznych,
- w granicach stanowisk archeologicznych – w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem gruntu, obowiązują ograniczenia oraz procedury postępowania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Powyższe ustalenia zapewniają zachowanie i ochronę zidentyfikowanych wartości zabytkowych oraz archeologicznych na obszarze planu, przy jednoczesnym umożliwieniu realizacji dopuszczalnych funkcji zagospodarowania w sposób kontrolowany, przewidywalny i zgodny z wymaganiami właściwych organów ochrony zabytków.

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

Wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w rozdziale 2 uchwały, w szczególności poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 6), zasad ochrony środowiska i krajobrazu (§ 7) oraz szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu terenów (§ 13). Rozwiązania te mają charakter prewencyjny – ograniczają ryzyka środowiskowe i techniczne oraz zmniejszają prawdopodobieństwo konfliktów funkcjonalnych na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji.

1. Ograniczanie uciążliwości środowiskowych (w tym hałasu i oddziaływań pogarszających warunki życia)

Plan wprost odwołuje się do standardów akustycznych właściwych dla poszczególnych przeznaczeń terenów oraz nakłada obowiązek zastosowania środków technicznych i technologicznych w przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Dodatkowo w § 7 przewidziano m.in. rozwiązania w zakresie zieleni izolacyjnej oraz nakazy/zakazy dotyczące ochrony środowiska (w tym ograniczania emisji i ochrony gleb oraz wód).

2. Bezpieczeństwo wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej

W celu ograniczenia ryzyk dla zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników przestrzeni plan wyznacza pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (14 m, po 7 m od osi), a w ich granicach wprowadza zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi (oraz inne ograniczenia, jak np. zakaz zieleni wysokiej). Ponadto kwestie ochrony przed polem elektromagnetycznym plan wiąże z obowiązkiem stosowania przepisów

odrębnych dotyczących eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

3. Bezpieczeństwo sanitarne

Plan wyznacza strefę ochrony sanitarnej czynnego cmentarza (50 m lub 150 m od granic cmentarza – zależnie od uwarunkowań) oraz odsyła do szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych.

4. Bezpieczeństwo związane z transportem kolejowym i drogowym

W odniesieniu do terenów przyległych do obszaru kolejowego ustalono strefę ochronną kolejowego terenu zamkniętego, w której – dla zapewnienia eksploatacji linii i bezpieczeństwa ruchu – obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów oraz prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednocześnie plan wskazuje konieczność zachowania odległości od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów sąsiadujących z drogą krajową plan nakazuje uwzględniać strefę uciążliwości drogi przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi, przy czym w tej strefie dopuszczono wznoszenie budynków pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

5. Ograniczanie ryzyka poważnych awarii przemysłowych

W § 7 wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

6. Potrzeby osób z niepełnosprawnościami / osób ze szczególnymi potrzebami

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniono poprzez nakaz likwidacji barier architektonicznych i technicznych w przestrzeniach publicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się, z odesłaniem do przepisów odrębnych. Równolegle, w ustaleniach dotyczących parkingów plan wskazuje obowiązek uwzględnienia liczby i zasad sytuowania miejsc dla pojazdów osób posiadających kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Wymóg uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni zrealizowano w projekcie planu poprzez takie ukształtowanie przeznaczeń oraz zasad zagospodarowania, które sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu terenów, ogranicza koszty obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej oraz zwiększa przewidywalność procesu inwestycyjnego.

W szczególności plan:

- porządkuje i doprecyzowuje zasady zagospodarowania (w tym parametry i wskaźniki urbanistyczne oraz linie zabudowy), co ogranicza ryzyko rozbieżności interpretacyjnych i usprawnia prowadzenie procesów inwestycyjnych, a tym samym zmniejsza koszty transakcyjne po stronie inwestorów i gminy (mniej sporów, mniej korekt projektów, większa pewność prawa);
- utrzymuje dotychczasowe podstawowe funkcje terenów, wprowadzając przede wszystkim rozwiązania doprecyzowujące i porządkujące, co stabilizuje warunki gospodarowania nieruchomościami i ogranicza ryzyko ekonomiczne związane z gwałtowną zmianą przeznaczeń;

- wyznacza tereny przeznaczone pod usługi, produkcję i funkcje produkcyjno-usługowe oraz tereny mieszkaniowe jednorodzinne i mieszkaniowo-usługowe w sposób pozwalający na ich efektywne zagospodarowanie w ramach już istniejących uwarunkowań przestrzennych, przy jednoczesnym ograniczeniu konfliktów funkcjonalnych (co w praktyce obniża koszty ochrony przed uciążliwościami i ryzyka sporów sąsiedzkich);
- uwzględnia potrzeby infrastruktury technicznej (w tym rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej) oraz układu komunikacyjnego (w tym terenów dróg publicznych i wewnętrznych), co sprzyja racjonalnemu planowaniu nakładów publicznych i etapowaniu rozwoju;
- zachowuje tereny tereny lasu i wód, co ogranicza rozpraszanie zabudowy i minimalizuje koszty długofalowe gminy związane z „rozlewaniem się" infrastruktury oraz utrzymaniem obsługi komunikacyjnej i technicznej w terenach nieefektywnych ekonomicznie;
- wprowadza rozwiązania porządkujące dla terenów potencjalnie wrażliwych (np. strefy ochronne od infrastruktury, strefy sanitarne), co zmniejsza ryzyko lokalizowania inwestycji w warunkach generujących ponadstandardowe koszty zabezpieczeń lub późniejszych ograniczeń eksploatacyjnych.

Przyjęte ustalenia – jako spójne, jednoznaczne i oparte na porządkującym doprecyzowaniu zasad zagospodarowania – wspierają efektywne gospodarowanie przestrzenią jako zasobem, stabilizują warunki inwestowania oraz ograniczają koszty publiczne i prywatne związane z chaotycznym rozwojem i konfliktami funkcjonalno-przestrzennymi.

7) prawo własności:

Obszary objęte planem stanowią grunty

- w przeważającej części należące do podmiotów prywatnych,
- w pozostałych przypadkach należące do Skarbu Państwa, gminy i miasta Raszków, zarządców dróg, lasów państwowych.

Przy określaniu przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, wyważono interes publiczny oraz interesy prywatne, w tym interesy właścicieli nieruchomości. Przyjęte rozwiązania nie mają charakteru arbitralnego; wynikają z cech przestrzennych i funkcjonalnych terenów oraz z konieczności zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony środowiska, bezpieczeństwa i ograniczenia konfliktów sąsiedzkich. Ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości pozostają w racjonalnej relacji do celów planistycznych, a jednocześnie plan zapewnia możliwość korzystania z nieruchomości w granicach ustalonego przeznaczenia.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Wymóg uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa został zrealizowany poprzez takie ukształtowanie ustaleń planu, które nie wprowadza rozwiązań mogących powodować negatywne skutki dla obronności i bezpieczeństwa państwa ani ograniczać realizacji zadań właściwych organów w tym zakresie. Sporządzenie planu miejscowego nie rodzi negatywnych konsekwencji dla obronności i bezpieczeństwa państwa, a przyjęte ustalenia nie kolidują z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Jednocześnie w toku procedury planistycznej, w ramach czynności określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu został przedstawiony do uzgodnienia właściwym organom w sprawach obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym organom wojskowym, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Przeprowadzenie wymaganych uzgodnień potwierdza, że rozwiązania planistyczne zostały zweryfikowane pod kątem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa i mogą być realizowane bez naruszenia tych potrzeb.

9) potrzeby interesu publicznego:

Plan miejscowy został sporządzony z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozumianego jako zobiektywizowane potrzeby wspólnoty samorządowej związane z zagospodarowaniem przestrzeni, w tym z zachowaniem walorów przestrzeni oraz estetyki krajobrazu. Ustalenia planu zostały ukształtowane w sposób umożliwiający pogodzenie interesu publicznego ze słusznymi interesami właścicieli nieruchomości, z poszanowaniem prawa własności oraz zasady proporcjonalności.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków uwzględniają potrzeby interesu publicznego poprzez takie ukształtowanie przeznaczeń terenów oraz zasad ich zagospodarowania, które zapewnia równowagę pomiędzy możliwościami inwestycyjnymi a ochroną wartości wspólnych – ładu przestrzennego, bezpieczeństwa, środowiska oraz sprawnego funkcjonowania infrastruktury.

W szczególności plan:

1. **zapewnia ład przestrzenny i porządek urbanistyczny** poprzez jednoznaczne określenie przeznaczeń terenów, wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania, co ogranicza ryzyko rozproszenia zabudowy i konfliktów funkcjonalno-przestrzennych oraz sprzyja czytelności i przewidywalności stosowania ustaleń planu;
2. **zabezpiecza interes publiczny w zakresie dostępności i funkcjonowania układu komunikacyjnego** poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz określenie zasad obsługi komunikacyjnej terenów, co umożliwia realizację i modernizację układu drogowego w sposób spójny oraz zapewnia warunki dla bezpiecznej obsługi ruchu;
3. **uwzględnia potrzeby rozwoju i utrzymania infrastruktury technicznej** (w tym sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, elektroenergetyki i telekomunikacji) poprzez dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury oraz określenie zasad ich sytuowania, co służy zapewnieniu właściwych standardów obsługi terenów i ograniczaniu ryzyk sanitarnych oraz technicznych;
4. **chroni zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia**, w szczególności poprzez respektowanie ograniczeń wynikających z przebiegu infrastruktury i transportu (m.in. pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, stref ochronnych i uciążliwości komunikacyjnych, strefy ochrony sanitarnej cmentarza oraz stref związanych z obszarem kolejowym), a także poprzez wprowadzenie regulacji ograniczających lokalizację funkcji potencjalnie konfliktogennych lub uciążliwych w sąsiedztwie terenów zamieszkania;
5. **zabezpiecza interes publiczny w obszarze ochrony środowiska i zasobów przyrodniczych** poprzez ustalenia ograniczające uciążliwości środowiskowe, zasady gospodarowania wodami oraz utrzymanie terenów o funkcjach przyrodniczych i rolnych (w tym terenów z zakazem zabudowy), co służy ochronie jakości środowiska i warunków życia mieszkańców;
6. **zapewnia ochronę dziedzictwa kulturowego i archeologicznego** poprzez ustalenia odnoszące się do obiektów ujętych w ewidencjach zabytków oraz stanowisk archeologicznych i stref obserwacji archeologicznej, wraz z zasadami prowadzenia robót i obowiązkami uzgodnieniowymi, co stanowi realizację obowiązków gminy w zakresie ochrony zabytków jako dobra wspólnego;
7. **umożliwia realizację przedsięwzięć i inwestycji służących ogółowi mieszkańców**, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, poprzez przyjęcie rozwiązań przestrzennych i regulacyjnych zapewniających ich dopuszczalność i wykonalność w ramach przeznaczeń terenów, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

Dodatkowo interes publiczny realizowany jest poprzez doprecyzowanie zakresu usług dopuszczalnych i niedopuszczalnych w wybranych terenach, jako instrumentu ograniczającego

lokalizację funkcji mogących generować szczególne uciążliwości lub konflikty społeczne i przestrzenne, a tym samym służącego ochronie warunków zamieszkania, jakości przestrzeni oraz przewidywalności zagospodarowania.

W efekcie przyjęte rozwiązania planistyczne służą interesowi publicznemu rozumianemu jako zapewnienie trwałych, przewidywalnych i bezpiecznych warunków zagospodarowania przestrzeni dla obecnych i przyszłych użytkowników, przy jednoczesnym poszanowaniu praw właścicieli nieruchomości oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

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

Zapewniono zapisami planu potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, które to zostały uwzględnione w szczególności poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, jednocześnie nie naruszając potrzeb interesu publicznego. W planie miejscowym dopuszczono realizację szeroko pojętej infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło, a także systemów telekomunikacyjnych, gdzie przyjęte ustalenia są zgodne z przepisami o łączności publicznej, a tym samym nie stanowią zagrożenia dla realizacji rozwoju sieci szerokopasmowych.

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 konsultacjach społecznych planu do publicznego wglądu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określających przebieg procesu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami o dostępie do informacji publicznej. Na każdym etapie procedury zapewniono możliwość uzyskania informacji o czynnościach podejmowanych w sprawie planu oraz wglądu do projektu planu i dokumentacji planistycznej w zakresie przewidzianym przepisami prawa.

Burmistrz Gminy i Miasta Raszków zapewniał jawność i przejrzystość prac planistycznych w szczególności w etapach związanych z udziałem społeczeństwa. Informacje o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz konsultacjach społecznych podawane były do publicznej wiadomości w wymaganych formach, w tym poprzez ogłoszenia i obwieszczenia (m.in. w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty na obszarze objętym planem), z określeniem terminów i sposobów składania wniosków oraz uwag.

W toku procedury zapewniono również możliwość zapoznania się z aktami sprawy oraz materiałami stanowiącymi podstawę rozstrzygnięć planistycznych w trybie właściwym dla dostępu do informacji publicznej, co gwarantowało transparentność procesu oraz realną możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w kształtowaniu rozwiązań planistycznych.

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. Odnośnie jakości wody, projekt planu zawiera ustalenia o ochronie wód, w tym wód podziemnych, których prawidłowość potwierdzają uzyskane uzgodnienia oraz pozytywne opinie.

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:

Stosownie do art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenów oraz określając zasady ich zagospodarowania i korzystania, organ prowadzący procedurę planistyczną dokonał ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających zarówno do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, jak i do dopuszczalnych zmian w jego zakresie. Ważenie to uwzględniało również uwarunkowania środowiskowe, społeczne i ekonomiczne, rozumiane jako skutki przestrzenne i funkcjonalne przyjmowanych rozstrzygnięć. W szczególności:

1. Zabezpieczenie interesu publicznego

Interes publiczny został zabezpieczony poprzez:

- przyjęcie rozwiązań porządkujących strukturę funkcjonalno-przestrzenną i wzmacniających ład przestrzenny, w tym poprzez zachowanie przeznaczeń terenów, linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania, co ogranicza ryzyko konfliktów funkcjonalnych i rozbieżności interpretacyjnych;
- wyznaczenie i ochronę terenów o znaczeniu wspólnotowym, w szczególności terenów układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej;
- uwzględnienie wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz ochrony środowiska poprzez wprowadzenie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu terenów wynikających m.in. z przebiegu infrastruktury technicznej (pasy technologiczne), z sąsiedztwa obszaru kolejowego, ze stref uciążliwości komunikacyjnych, strefy ochrony sanitarnej cmentarza oraz innych ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- ochronę dziedzictwa kulturowego i archeologicznego poprzez ustalenia odnoszące się do obiektów ujętych w ewidencjach zabytków oraz stanowisk archeologicznych, w tym stref obserwacji archeologicznej i zasad prowadzenia robót ziemnych.

2. Uwzględnienie interesów prywatnych właścicieli nieruchomości

Interesy prywatne właścicieli nieruchomości uwzględniono poprzez:

- zachowanie dotychczasowego przeznaczenia i podstawowych funkcji terenów objętych opracowaniem, przy czym przyjęte regulacje mają w przeważającym zakresie charakter porządkujący i doprecyzowujący; rozwiązania planistyczne nie stanowią więc arbitralnej zmiany sposobu zagospodarowania, lecz stabilizują warunki korzystania z nieruchomości;
- dopuszczenie utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej oraz zmian sposobu użytkowania, w granicach określonych ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, co stanowi wyraz poszanowania praw nabytych i umożliwia racjonalne wykorzystanie nieruchomości;
- wprowadzenie jednoznacznych parametrów i wskaźników zagospodarowania (w tym wysokości, intensywności, powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zasad kształtowania dachów), co ogranicza uznaniowość na etapie realizacji inwestycji i wzmacnia bezpieczeństwo prawne uczestników procesu inwestycyjnego.

3. Uwzględnienie wniosków i uwag oraz konsultacje społeczne

W ramach procedury planistycznej zapewniono możliwość zgłaszania wniosków i uwag oraz ich merytorycznego rozpatrzenia. Konsultacje społeczne przeprowadzono w ustawowych formach, zapewniając dostęp do projektu planu i materiałów towarzyszących oraz możliwość wypowiedzenia się wszystkim zainteresowanym podmiotom. Rozpatrzenie uwag nastąpiło w trybie przewidzianym ustawą, co zapewniło transparentność rozstrzygnięć planistycznych.

4. Podstawa analityczna ważenia interesów

Ważenie interesów zostało oparte na analizach:

- środowiskowych – w szczególności w zakresie ochrony przyrody, krajobrazu i wód oraz ograniczania uciążliwości mogących pogarszać warunki życia;
- społecznych – w zakresie ochrony warunków zamieszkania, ograniczania konfliktów funkcjonalnych, zapewnienia bezpieczeństwa oraz uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- ekonomicznych – rozumianych jako ocena racjonalności zagospodarowania w relacji do dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej, ograniczanie rozproszenia zabudowy oraz tworzenie stabilnych warunków rozwoju funkcji mieszkaniowych i gospodarczych.

W rezultacie przyjęte ustalenia planu stanowią kompromisowe i proporcjonalne rozstrzygnięcie, będące wynikiem rzeczywistego ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych. Ważenie to polegało na takim ukształtowaniu przeznaczeń oraz zasad zagospodarowania, aby z jednej strony zapewnić realizację wartości chronionych w interesie ogólnym – w szczególności ładu przestrzennego, bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego – a z drugiej strony nie wprowadzać ograniczeń przekraczających to, co jest konieczne i uzasadnione w świetle uwarunkowań obszaru oraz celów planistycznych.

Przyjęte rozwiązania nie mają charakteru arbitralnego ani „blokującego" zagospodarowanie. Plan posługuje się mechanizmem zróżnicowania reżimów zagospodarowania zależnie od funkcji terenów i ich uwarunkowań: tam, gdzie lokalizacja zabudowy jest racjonalna i możliwa przy zapewnieniu obsługi infrastrukturalnej – dopuszcza rozwój inwestycyjny w ramach określonych parametrów; natomiast tam, gdzie zagospodarowanie mogłoby generować istotne ryzyka, uciążliwości lub konflikty funkcjonalne – wprowadza warunki i ograniczenia celowe, adekwatne i niezbędne dla ochrony dobra wspólnego. Jednocześnie przewidziano rozwiązania umożliwiające racjonalne korzystanie z nieruchomości w granicach ustalonego przeznaczenia, co stanowi wyraz poszanowania praw właścicieli i stabilności stosunków prawnych.

W konsekwencji sporządzenie i uchwalenie planu miejscowego dla wskazanych obszarów Gminy i Miasta Raszków jest uzasadnione.

<u>Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:</u>

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:

lokalizacja terenów zabudowy mieszkaniowej przy drogach lub jako kontynuacja istniejącej zabudowy będzie sprzyjać maksymalnemu wykorzystaniu publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

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.

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. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:

Wymóg wynikający z art. 1 ust. 3a lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w zakresie kształtowania polityki przestrzennej 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) został zrealizowany poprzez przyjęcie rozwiązań planistycznych ukierunkowanych na uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz racjonalne wykorzystanie terenów już włączonych w strukturę osadniczą Gminy i Miasta Raszków.
Tereny objęte planem w przeważającej części zlokalizowane są w obszarach o ukształtowanej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, pozostających w bezpośrednim związku z istniejącą zabudową oraz układem komunikacyjnym i uzbrojeniem terenu.
Ustalenia planu sprzyjają wykorzystaniu potencjału tych obszarów poprzez:

- dopuszczenie realizacji nowej zabudowy jako kontynuacji i uzupełnienia istniejącego zagospodarowania, w tym poprzez możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy obiektów istniejących – w granicach wyznaczonych parametrami i wskaźnikami planu,
- określenie jednoznacznych zasad sytuowania zabudowy (m.in. linie zabudowy) oraz parametrów jej kształtowania, co wspiera porządkowanie struktury przestrzennej i ogranicza ryzyko rozproszenia zabudowy.

Dopuszczona ustaleniami planu nowa zabudowa, w tym zabudowa stanowiąca rozbudowę istniejących obiektów, prowadzi do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, w oparciu o istniejącą lub możliwą do racjonalnej rozbudowy infrastrukturę techniczną i układ komunikacyjny. W konsekwencji rozwiązania te wspierają zarówno ład przestrzenny, jak i walory ekonomiczne przestrzeni, ograniczając presję na lokowanie zabudowy w terenach nieprzygotowanych infrastrukturalnie oraz minimalizując koszty obsługi przestrzennej po stronie gminy i użytkowników terenów.

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

Projekt planu pozostaje zgodny z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dane dotyczące uchwały Rady Gminy i Miasta Raszków w sprawie oceny aktualności, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy, należy uzupełnić zgodnie z właściwą uchwałą rady gminy, jeżeli organ będzie wymagał wskazania jej numeru i daty w uzasadnieniu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą oddziaływać na finanse publiczne – w szczególności na budżet Gminy i Miasta Raszków – przede wszystkim w sposób pośredni i długofalowy, wynikający z konsekwencji przestrzennych oraz infrastrukturalnych przyjętych rozwiązań. Należy jednocześnie podkreślić, że plan nie wprowadza zmiany przeznaczenia ani podstawowych funkcji terenów w stosunku do dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych; ma on w przeważającym zakresie charakter porządkujący i doprecyzowujący, co wpływa na przewidywalność procesów inwestycyjnych i ogranicza ryzyka kosztowe po stronie gminy.

1. Potencjalne dochody gminy

Plan – poprzez doprecyzowanie zasad zagospodarowania i parametrów zabudowy oraz jednoznaczne określenie reguł realizacji dopuszczalnych funkcji – może sprzyjać stabilizacji i usprawnieniu procesów inwestycyjnych na terenach już przeznaczonych w obowiązujących ustaleniach planistycznych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową, usługi oraz produkcję i funkcje produkcyjno-usługowe. W konsekwencji może to pośrednio wpływać na:

- wzrost bazy podatkowej gminy, w szczególności z tytułu podatku od nieruchomości, w przypadku realizacji zabudowy i uruchomienia działalności gospodarczej w terenach, dla których plan utrzymuje dopuszczalność takich funkcji;
- stabilizację wartości nieruchomości i przewidywalność obrotu, wynikającą z doprecyzowania ustaleń i ograniczenia rozbieżności interpretacyjnych, co sprzyja racjonalnemu gospodarowaniu mieniem prywatnym i publicznym;
- potencjalne wpływy z opłat i należności publicznoprawnych związanych z realizacją inwestycji – w zakresie i na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

2. Potencjalne wydatki gminy związane z infrastrukturą i obsługą przestrzeni

Realizacja ustaleń planu – w zależności od tempa i skali inwestycji podejmowanych przez podmioty prywatne oraz decyzji gminy – może wiązać się z koniecznością ponoszenia lub współponoszenia wydatków w zakresie:

- rozbudowy, modernizacji i utrzymania infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (a także innych elementów infrastruktury należących do zadań własnych gminy), zgodnie z potrzebami wynikającymi z rozwoju zagospodarowania;
- utrzymania i dostosowania układu komunikacyjnego, w tym modernizacji dróg, skrzyżowań oraz poprawy bezpieczeństwa ruchu, w miarę występowania potrzeb związanych z obsługą terenów objętych planem;
- realizacji lub współfinansowania inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, jeżeli wynikać to będzie z ustaleń planu, programów inwestycyjnych gminy lub obowiązków wynikających z przepisów odrębnych.

Jednocześnie plan – poprzez uporządkowanie i doprecyzowanie zasad zagospodarowania, w tym ograniczenie ryzyka konfliktów funkcjonalnych i lokalizacyjnych – zmniejsza prawdopodobieństwo generowania kosztów wynikających z chaotycznego, rozproszonego zagospodarowania oraz sprzyja bardziej efektywnemu planowaniu i etapowaniu inwestycji infrastrukturalnych w dłuższej perspektywie.

3. Bilans skutków i uwarunkowania realizacyjne

Plan może generować zarówno potencjalne koszty (głównie w zakresie infrastruktury i obsługi przestrzeni), jak i potencjalne korzyści finansowe po stronie gminy wynikające ze stabilizacji i usprawnienia procesów inwestycyjnych oraz z możliwego wzrostu wpływów podatkowych, przy czym skala i tempo tych skutków zależeć będą od faktycznej realizacji inwestycji, decyzji majątkowych gminy oraz dostępnych źródeł finansowania (w tym środków zewnętrznych), jak również od warunków wynikających z przepisów odrębnych i uzgodnień branżowych.

Należy również wskazać, że uchwalenie planu przynosi gminie korzyści o charakterze niefinansowym, w tym w szczególności: uporządkowanie przestrzeni, zwiększenie jednoznaczności ustaleń oraz stworzenie stabilnych ram prawnych dla zagospodarowania terenów zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, co w praktyce ogranicza ryzyka sporów oraz kosztów pośrednich związanych z rozbieżnościami interpretacyjnymi.

Podsumowanie

Przyjęte w planie rozwiązania służą uporządkowaniu zasad zagospodarowania terenów objętych opracowaniem, zapewnieniu ładu przestrzennego, ochronie środowiska, bezpieczeństwa, dziedzictwa kulturowego oraz stabilności i przewidywalności procesów inwestycyjnych. Plan zachowuje równowagę pomiędzy interesem publicznym a interesami prywatnymi, uwzględniając lokalne uwarunkowania przestrzenne, środowiskowe, infrastrukturalne i społeczne.

W konsekwencji uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław jest uzasadnione.