

**UCHWAŁA Nr VII/59/03**  
**RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW**  
**z dnia 23 czerwca 2003 roku**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Raszków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami 2002 r. Dz.U. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806), art. 4 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 ze zmianami 1999 r. Dz.U. Nr 141, poz. 943; Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; 2000 r. Dz.U. Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz. 1157; 2001 r. Dz.U. Nr 14, poz. 124; 2000 r. Dz.U. Nr 120, poz. 1268; 2001 r. Dz.U. Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229; Nr 154, poz. 1804; Nr 5, poz. 42; 2002 r. Dz.U. Nr 113, poz. 984; Nr 130, poz. 1112; Nr 25, poz. 253) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 ze zmianami 1995 r. Dz. U. Nr 141, poz. 692; 1997r. Dz. U. Nr 60, poz. 370; Nr 80, poz. 505; Nr 160, poz. 1079; 1998 r. Nr 106, poz. 668; 2000 r. Nr 12, poz. 136; Nr 120, poz. 1268; 2001 r. Nr 81, poz. 875; 2001 r. Dz. U. Nr 100, poz. 1085; 2002 r. Dz. U. Nr 113, poz. 984), Rada Gminy i Miasta Raszków uchwała, co następuje:

Rozdział 1

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§ 1**

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar miasta Raszków o powierzchni 177 ha w granicach administracyjnych.

**§ 2**

**Zakres ustaleń zmiany planu**

1. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują:

- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- określenie zasad i warunków realizacji celów publicznych oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów, na których cele te mogą być realizowane,
- zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji,
- warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody .

**§ 3**

**Rysunki planu**

1. Ustalenia graficzne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Raszków przedstawiono na rysunku planu – **załącznik nr 1** - opracowanego na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2 000.

Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i ustala: przebiegi linii rozgraniczających, przebiegi granic stref ochrony konserwatorskiej, oznaczenia terenów oraz komunikacji, a także na **załączniku nr 1b** – proporcje dopuszczalnego zajęcia terenów.

2. Równoprawnym zapisem rysunku planu jest również zapis elektroniczny na rastrach mapy sytuacyjno – wysokościowej (oryginalna skala 1:2 000 stan aktualny na listopad 2001 r.).

Rozdział 2

**Ustalenia ogólne**

**§ 4**

**Określenia użyte w planie**

Ilekróć w ustaleniach planu jest mowa o:

1. **Terenach** – należy przez to rozumieć obszary o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, określone na rysunku planu linią rozgraniczającą (linia ciągła lub przerywana)

posiadające numer oraz oznaczenia przeznaczenia terenu, np.: 1Mj, 2P/UR/S (.....), dla których obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów.

2. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rysunku planu rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania opisanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.
3. **Terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny, dla których plan ustala lub dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej.
4. **Terenach niebudowlanych** – należy przez to rozumieć tereny, dla których plan nie dopuszcza lub zabrania realizacji zabudowy kubaturowej.
5. **Zainwestowaniu lub zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć budynki, nie dotyczy obiektów tymczasowych (np. wiat), sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym naziemnych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych lub dróg.
6. **Intensywności zabudowy netto** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni działki budowlanej, na której budynek jest zlokalizowany.
7. **Średniej ważonej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni zabudowy tego budynku.
8. **Istniejącym zainwestowaniu** – należy przez to rozumieć tereny obecnie zabudowane lub zagospodarowane; możliwości przekształceń, rozbudowy i zmian zagospodarowania – w tym zmian funkcjonalnych – zawierają ustalenia dla jednostek i terenów.
9. **Obszarach objętych ochroną konserwatorską** – należy przez to rozumieć tereny, dla których plan w § 11 ustala procedury ochrony konserwatorskiej.
10. **Obszarach obecnie nie zainwestowanych, przeznaczonych pod zagospodarowanie** – należy przez to rozumieć tereny obecnie w większości, ponad  $\frac{3}{4}$  terenu (75%) niezabudowane lub niezagospodarowane, mogą zawierać pojedyncze obiekty.
11. Przez **nieuciążliwe rzemiosło** należy rozumieć taką działalność, która spełni wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie będzie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## § 5

### Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi

1. Wydzielono tereny o przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania opisanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów w rozdziale 3; tereny oznaczono numerem i symbolem dotyczącym przeznaczenia terenu (np. 1Mj; 2P/UR/S ...) oraz w rozdziale 4.
2. Tereny przeznaczone pod komunikację oznaczono niezależnie od jednostek lub sąsiadujących terenów. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji zawarto w rozdziale 5; tereny komunikacji oznaczono na rysunku planu numerem (np. KSD 01Z – ulice zbiorcze, KSD L – wybrane ulice lokalne) lub pozostawiono bez oznaczeń.
3. Tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oraz tereny komunikacji wydzielone są na rysunkach planu linią ciągłą lub przerywaną opisaną w legendzie „linie rozgraniczające”.

## § 6

### Linie stanowiące rysunku planu

1. Linie rozgraniczające – linie ciągle rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania; dopuszcza się interpretację przebiegu linii w pasie o szerokości do 15 m; interpretację linii rozgraniczającej dopuszcza się tam, gdzie linia ta nie pokrywa się z geodezyjną granicą działki, gdy niezbędne jest wyznaczenie drogi publicznej lub, gdy wpłynie taki wniosek; interpretacja linii rozgraniczającej jest możliwa tylko wówczas, jeśli linia rozgraniczająca nie oddziela terenów budowlanych od niebudowlanych. Ograniczenie interpretacji nie dotyczy dróg ustalonych w planie.
2. Orientacyjne linie rozgraniczające – linie przerywane rozgraniczające tereny o różnych ustaleniach; dopuszcza się interpretację orientacyjnej linii rozgraniczającej w pasie o szerokości do 30 metrów; interpretacja jest możliwa tylko wówczas, jeśli orientacyjna linia rozgraniczająca nie oddziela terenów budowlanych od niebudowlanych; orientacyjna linia rozgraniczająca po interpretacji staje się linią rozgraniczającą. Ograniczenie interpretacji nie dotyczy dróg ustalonych w planie.
3. Granice stref ochrony konserwatorskiej – linie wyznaczające obszary podlegające ochronie konserwatorskiej – zasady ochrony i procedury związane z gospodarką przestrzenną w strefach określa § 11.

## § 7

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu – funkcje terenów

1. Jeśli zapis przeznaczenia (symbol towarzyszący numerom terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) zawiera kilka oznaczeń oddzielonych przecinkiem „ , , ”, to funkcja wymieniona na pierwszym miejscu jest przeznaczeniem podstawowym, pozostałe funkcje wymienione po przecinku są przeznaczeniami uzupełniającymi.
2. Jeśli w symbolach towarzyszących numerom terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi lub w ustaleniach szczegółowych wszystkie funkcje terenu przedzielone są ukośnikiem – znakiem „ / ”, oznacza to brak przeznaczenia podstawowego i wymienione na pierwszym miejscu przeznaczenia jest sugestią ewentualnego ustalenia takiego przeznaczenia. Dopuszcza się traktowanie wszystkich wymienionych przeznaczeń jako równoprawnych lub przeznaczenia całości terenu pod jedną z wymienionych funkcji.
3. Jeśli ustalenia szczegółowe określają przeznaczenia podstawowe, to powinno być ono realizowane na powierzchni większej niż 50% powierzchni terenu.
4. Na terenie mogą być również ustalone przeznaczenia uzupełniające, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, a nie wymienione w ustaleniach szczegółowych. Funkcje uzupełniające mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 50% powierzchni terenu.
5. Na terenach o określonej funkcji podstawowej dopuszcza się pozostawienie funkcji istniejących lub wprowadzenie nowej nie powodującej uciążliwości w stosunku do funkcji podstawowej – przeznaczenie dopuszczalne. Funkcje dopuszczalne mogą być ustalone na powierzchni mniejszej niż 25% powierzchni terenu.
6. Ustalenia funkcjonalne dla terenów zawarte są w zapisie ustaleń szczegółowych tekstu planu.
7. Wykaz funkcji uzupełniających i dopuszczalnych związanych z funkcją podstawową zawiera **załącznik nr 1b: legenda – funkcje terenów**.

## § 8

### Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne

1. Obowiązujące na całym obszarze opracowania planu dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania:
  - a) dla obszarów obecnie nie zainwestowanych, a przeznaczonych pod zagospodarowanie stosowanie wskaźników intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji jest obowiązujące, dla obszarów z istniejącym zainwestowaniem, szczególnie jeśli istniejące zainwestowanie przekracza 50% powierzchni terenu, wielkość kubatur należy dostosowywać do sąsiednich (dopuszcza się odstępstwa do 30% wielkości kubatury), nawet jeśli nastąpi przekroczenie ustalonych wskaźników; interpretacja może dotyczyć całego terenu,
  - b) jeśli w tekście planu nie oznaczono inaczej – podane wskaźniki intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji dotyczą mieszkalnictwa jednorodzinnego (Mj),
  - c) wysokość nowej zabudowy, o której mowa w pkt b, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami), pod warunkiem nie przekraczania dla nich wysokości 50,0 m,
  - d) ustalone warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie zawierające wskaźników intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji są obowiązujące dla terenu (nie wymaga się wtedy zastosowania wskaźników),
  - e) jeśli ustalenia planu nie zawierają wskaźników ani innych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – należy stosować zasady zapisane w ustaleniach ogólnych,
  - f) dla obszarów obecnie nie zainwestowanych, a przeznaczonych pod zagospodarowanie zaleca się opracowanie przez uprawnionego urbanistę koncepcji zagospodarowania terenu wraz z projektem podziału; koncepcja taka powinna zawierać podział terenu na działki budowlane i drogi oraz lokalizacje urządzeń i przebiegi sieci infrastruktury technicznej (minimum: woda, kanalizacja, elektroenergetyka),
  - g) koncepcję należy opracować, jeżeli wniosek inwestora obejmuje więcej niż 0,5 ha,
  - h) koncepcja wymaga uzgodnienia z administratorami dróg i ulic oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i powinna obejmować minimum obszar wnioskowanej inwestycji wraz z sąsiednimi działkami, jednak nie więcej niż do granic terenu wyznaczonego planem.

## § 9

### Podział lub scalanie nieruchomości

1. Jeśli podział terenu dotyczy obszarów obecnie nie zainwestowanych, a przeznaczonych pod zagospodarowanie (§4 ust.10) wraz z projektem podziału przewiduje się wykonanie koncepcji zagospodarowania terenu (zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt e - g).
2. Projekt podziału lub scalenia winien respektować wielkości działek (lub inne zasady parcelacji), jeżeli ustalono je w tekście planu oraz przewidywać przynajmniej minimalne, określone w § 14, szerokości dróg dojazdowych, chyba, że ustalenia planu dla jednostek lub terenów stanowią inaczej.
3. Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działek znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzania planu lub jego realizacji (w tym zmiana nr ewidencyjnych działek) nie powodują zmiany lub nieważności któregośkolwiek z przepisów uchwały.

## **§ 10**

### **Tereny użytków rolnych**

1. Na terenach oznaczonych na mapach ewidencji gruntów R, Ps, lub Ł poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mogą być lokalizowane pojedyncze obiekty, jeśli plan takie lokalizacje dopuszcza.
2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach użytków rolnych zgodnie z zasadami określonymi w § 13.
3. Istniejącą na ww. terenach zabudowę zagrodową lub mieszkaniowo-usługową o różnych funkcjach (również nie związanych z przeznaczeniem tych terenów) honoruje się jako:
  - a) zagospodarowanie tymczasowe bez możliwości rozbudowy, lecz z możliwością remontów (jeśli funkcja jest niezgodna z ustaleniami planu),
  - b) zagospodarowanie stałe, zgodne z przeznaczeniem (jeśli jest to np.: działka siedliskowa na użytkach rolnych).

## **§ 11**

### **Obszary chronione i zasady ich ochrony**

1. Plan uwzględni ustalenia przepisów szczególnych i ustala granice i zasady zagospodarowania dla następujących, istniejących obszarów chronionych:
  - a) strefy ochrony konserwatorskiej – obszary oznaczone na rysunku planu linią „strefa ochrony konserwatorskiej” lub „strefa obserwacji archeologicznej” oraz opisane w tekście ustaleń planu dla terenów, dla których ustalenia zawarto poniżej.
2. Na obszarze miasta Raszkowa wpisano do rejestru zabytków pod poz. 607 strefę ochrony konserwatorskiej, w której wymaga się następujących działań oraz dotrzymania procedur w przypadku projektowania zmian w obiektach i na terenach w obrębie strefy:
  - a) dla strefy ochrony konserwatorskiej wymaga się działań polegających na:
    - zachowaniu zasadniczych elementów historycznego rozplanowania;
    - restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
    - dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
    - prowadzeniu działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych.
 Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga się powiadomienia WKZ o zamierzonych zmianach (zaleca się uzyskanie opinii WKZ) dot. W szczególności:
    - zmiany przebiegu i szerokości ulic, wielkości placów, linii zabudowy, przebiegu i rodzaju ogrodzeń, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej;
    - budowy nowych obiektów;
    - zasadniczych zmian elewacji lub gabarytów istniejących obiektów nie będących zabytkami,
 Wnioski z opinii WKZ ( jeżeli zostały sformułowane w formie pisemnej) należy dołączyć do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
  - b) dla strefy obserwacji archeologicznej wymaga się działań prowadzących do ustalenia nadzoru archeologicznego dla wszelkich inwestycji lub prac ziemnych;
 Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy powiadomić SOZ o zamiarze prowadzenia prac ziemnych.
3. Ochronie konserwatorskiej podlega nieczynny cmentarz wyznaniowy przy ul. Jarocińskiej.

## **§ 12**

### **Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego**

1. W zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych – na etapie budowy należy zapewnić kontrolę szczelności zbiorników bezodpływowych gromadzących ścieki oraz ich usuwanie i oczyszczanie, stosownie do odrębnych przepisów. Należy również zapewnić zorganizowany sposób odprowadzania wód opadowych po wstępnym podczyszczeniu.
2. W zakresie powietrza atmosferycznego – preferowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych.
3. W zakresie ochrony przed nadmiernym hałasem – niedopuszczalność przekroczenia dopuszczalnych w środowisku natężeń hałasu.
4. Zapewnienie zorganizowanego wywozu odpadów, zbieranych i sortowanych indywidualnie na wskazane składowisko. Wprowadza się obowiązek zastosowania stacjonarnych kontenerów na surowce wtórne.
5. Ustala się nakaz realizacji i zachowania zieleni w strefach uciążliwości inwestycji, dróg oraz zieleni ogrodowo-przydomowej.

### § 13

#### **Gospodarka komunalna i infrastruktura techniczna**

1. Na terenach przeznaczonych na cele budowlane, a pozbawionych zbiorczych urządzeń zaopatrzenia w wodę, do czasu ich realizacji, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.
2. Na terenach przeznaczonych na cele budowlane, a pozbawionych zbiorczych urządzeń do odprowadzania lub gromadzenia ścieków sanitarnych do czasu ich realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania zgodnie z przepisami szczególnymi względnie budowę lokalnych oczyszczalni ścieków, przy czym lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków ogranicza się do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć oraz zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych).
3. Uchwała się następujące ustalenia w zakresie docelowego uzbrojenia obszaru miasta:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów i dalszą ich rozbudowę w celu pełnego pokrycia zapotrzebowania dla całego projektowanego obszaru,
  - b) ustala się docelowo objęcie systemem kanalizacji całego obszaru miasta z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
  - c) zasilanie w energię elektryczną należy wykonać ze stacji transformatorowych i sieci istniejących i projektowanych, zgodnie z warunkami otrzymanymi z zakładu energetycznego. Zakłada się zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych. W szczególnych i uzasadnionych przypadkach może być dokonana przebudowa linii, a koszty związane z ewentualną przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję,
  - d) lokalizowanie projektowanej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych,
  - e) nie uznaje się za sprzeczną z planem realizację infrastruktury technicznej nie oznaczonej na rysunku planu w pasach istniejących i projektowanych dróg i ulic z zastrzeżeniem pkt. d oraz na terenach prywatnych, o ile nie narusza to generalnych ustaleń planu.
4. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń gospodarki komunalnej (ujęcia, pompownie lub zbiorniki wody, pompownie ścieków, stacje transformatorowe, maszty telekomunikacyjne, itp.) na działkach o powierzchni do 300 m<sup>2</sup> na terenach o wszystkich typach ustaleń funkcjonalnych z wyłączeniem dróg.
5. Zasady realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.
6. Wymaga się zachowania przepisowych odległości od istniejących i projektowanych obiektów terenowych oraz od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę urządzeń telekomunikacji, w tym kanalizacji telefonicznej na terenach projektowanej zabudowy. W bezpośrednim sąsiedztwie tranzytowych linii teletechnicznych obowiązują ograniczenia zabudowy określone przepisami szczególnymi.
8. Lokalizacja obiektów budowlanych na terenach zmeliorowanych i zdrenowanych wymagać będzie przebudowy urządzeń melioracyjnych. Przejścia urządzeń infrastruktury pod lub nad urządzeniami melioracji podstawowych wymagać będą pozwolenia wodno-prawnego. W przypadkach ewentualnych uszkodzeń urządzeń melioracyjnych należy je przywrócić do stanu pierwotnego na koszt inwestora w uzgodnieniu z właścicielem i zarządcą tych urządzeń.

## § 14

**Ustalenia ogólne dla dróg i miejsc parkingowych**

1. Oznaczenie Z oznacza, że droga pełni funkcję drogi zbiorczej. Zachowuje się linie rozgraniczające ulic, jeżeli ustalenia szczegółowe dla dróg w rozdziale 5 nie stanowią inaczej. Zmiana przebiegu linii rozgraniczających ulic będzie wymagała zmiany planu.
2. Dla nowych dróg dojazdowych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę oraz 15 m poza terenami zabudowy.
3. Dla terenów niezabudowanych lub zabudowanych częściowo o ustaleniach dopuszczających realizację kubatur, odległości nowej zabudowy od krawędzi jezdni określają przepisy szczegółowe. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wymaga się zachowania minimalnej, dopuszczonej przepisami szczególnymi, odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - a) dla ulic powiatowych 10 metrów na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę oraz 20 m poza terenami zabudowy,
  - b) dla dróg gminnych – 6 metrów na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę oraz 15 metrów poza terenami zabudowy,
  - c) dla dróg wewnętrznych – nie mniej niż wynika to z przepisów dotyczących dróg pożarowych,
  - d) na terenach obecnie zainwestowanych linie zabudowy należy ustalać jako stanowiące kontynuację istniejących (przyjmując średnią odległość sąsiednich budynków). Indywidualne odstępstwa dopuszcza się, jeśli nie można spełnić warunku o kontynuacji linii zabudowy i jeśli istniejące obiekty nie stwarzają zagrożenia w ruchu,
  - e) dopuszcza się możliwość odstępstwa od przepisowych odległości zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Dla dróg nieokreślonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wydzielanych jako dojazdowe lub lokalne i posiadające charakter dróg publicznych, np.: w wyniku podziału terenów na działki, ustala się minimalną szerokość pasa drogowego na 10 metrów, a minimalną szerokość jezdni określić wg przepisów szczegółowych w zależności od funkcji terenu i planowanej organizacji ruchu.
5. Wydzielenie dróg o charakterze dróg publicznych, o których mowa w ust. 4 oraz ścieżek rowerowych nie wymaga zmiany planu.
6. Nie ustala się ilości miejsc parkingowych na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Wymaga się dla niektórych lokalizowanych funkcji, przeznaczenia części wydzielanych działek pod parkingi. Minimalne, wymagane ilości miejsc parkingowych (mp) w zależności od funkcji na działce podano w poniższym zestawieniu:
  - a) przedszkole, żłobek = 1 mp/25 dzieci,
  - b) szkoła podstawowa = 1 mp/30 uczniów,
  - c) ośrodek zdrowia, poczta = 1 mp/25 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - d) gastronomia = 1mp/ 35 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - e) obiekty kultury (kluby, biblioteki, kościoły itp.) – 1 mp/ 2 użytkowników,
  - f) sklep = 5 mp/ 100 m<sup>2</sup> pow. sprzedażowej, ale nie mniej niż 2 mp/1 sklep,
  - g) hotel, pensjonat, kwatery do wynajęcia = 1mp/4 łóżka,
  - h) zakład produkcyjny, usługowy = 1 mp/4 zatrudnionych,
  - i) cmentarz = 5 mp/1 ha działki, ale nie mniej niż 10 mp,
  - j) obiekty sportowe (boiska, baseny, korty tenisowe itp.) = 1 mp/3 użytkowników.
7. W przypadku braku możliwości realizacji miejsc parkingowych na działce dopuszcza się ich realizację jako ogólnodostępne.
8. Dla placów manewrowych lub parkingów o powierzchni utwardzonej przekraczającej 600 m<sup>2</sup> lub zawierających więcej niż 30 miejsc parkingowych, w instalacjach odwodnieniowych należy zastosować separatory ropopochodnych i odmulacze niezależnie od przepisów szczególnych.

## Rozdział 3

**Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

## § 15

1. Ustalenia dla terenu **1Mj**:
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących sieci i urządzeń,
  - c) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego rzemiosła i usług.
2. Ustalenia dla terenu **2P/UR/S**:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przemysł, rzemiosło wytwórcze i usługowe, magazyny, składy,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących sieci i urządzeń. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków produkcyjnych i wód opadowych do gruntu i wód gruntowych,
  - c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren własności.
3. Ustalenia dla terenów **3Mj; 4Mj; 5Mj:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o średniej i niskiej intensywności zabudowy,
  - b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: intensywność zabudowy netto 0,2 – 0,6, średnia ważona liczba kondygnacji 1,5 – 3,5, minimalna wielkość działki 600 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 20 m.
  - c) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych – staraniem i na koszt inwestora przed realizacją inwestycji. Należy zabezpieczyć teren dla stacji transformatorowej,
  - d) szczególne warunki zagospodarowania terenów: należy opracować koncepcję, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt. e - g,
  - e) dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o nieuciążliwym charakterze,
  - f) tymczasowe warunki zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dotychczasowe.
4. Ustalenia dla **6Mj:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - b) dopuszcza się lokalizację drobnych usług i rzemiosła nieuciążliwego.
5. Ustalenia dla terenu **7Mj:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o średniej i niskiej intensywności zabudowy,
  - b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto 0,2 – 0,6, średnia ważona liczba kondygnacji 1,5 – 3,5, minimalna wielkość działki 600 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 20 m.
  - c) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych – staraniem i na koszt inwestora przed realizacją inwestycji. Sieci elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe oraz zabezpieczyć teren dla stacji transformatorowej,
  - d) szczególne warunki zagospodarowania terenu: należy opracować koncepcję, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt. e - g, przy podziale terenu na działki budowlane należy uwzględnić istniejący ciek,
  - e) dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o nieuciążliwym charakterze,
  - f) tymczasowe warunki zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dotychczasowe.
6. Ustalenia dla terenu **8P/UR/S:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przemysł, rzemiosło wytwórcze i usługowe, magazyny, składy,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących sieci i urządzeń, obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków produkcyjnych i wód opadowych do gruntu i wód gruntowych,
  - c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren własności, który należy obsadzić zielenią izolacyjną.
7. Ustalenia dla terenu **9U/UI:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: = usługi kultury i inne.
8. Ustalenia dla terenu **10Mj:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - b) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: z istniejących sieci i urządzeń, budowa drogi wewnętrznej i jej utrzymanie – staraniem i na koszt inwestora.
9. Ustalenia dla terenu **11Mj:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o średniej i niskiej intensywności zabudowy,

- b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów nie zainwestowanych: intensywność zabudowy netto 0,2 – 0,6, średnia ważona liczba kondygnacji 1,5 – 3,5, minimalna wielkość działki 600 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 20 m,
  - c) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci, budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych – staraniem i na koszt inwestora przed realizacją inwestycji. Sieci elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe oraz zabezpieczyć teren dla stacji transformatorowej,
  - d) szczególne warunki zagospodarowania terenów: dla terenów nie zainwestowanych należy opracować koncepcję, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt. e – g. Północno wschodnia część terenu w strefie obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2b,
  - e) dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła o nieuciążliwym charakterze,
  - f) tymczasowe warunki zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dotychczasowe.
10. Ustalenia dla terenu **12P/UR/S:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przemysł, rzemiosło wytwórcze i usługowe, magazyny, składy,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: przed realizacją inwestycji teren musi być wyposażony w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków produkcyjnych i wód opadowych do gruntu i wód gruntowych,
  - c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren własności, który należy obsadzić zielenią izolacyjną,
  - d) tymczasowe warunki zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu nie zainwestowanego – dotychczasowe.
11. Ustalenia dla terenu **13Mj:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - b) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: nie zainwestowaną część terenu należy wyposażyć w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, w tym również w kanalizację sanitarną,
  - c) dopuszcza się lokalizację drobnych usług i rzemiosła nieuciążliwego.
12. Ustalenia dla terenu **14ZP:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zieleni parkowa,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: z istniejących sieci i urządzeń, dopuszcza się tylko ciągi pieszo-jezdne bez ruchu samochodów. Sieci elektryczne należy realizować jako kablowe,
  - c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację niewielkich kubatur związanych z działaniem parku (np. WC, kioski itp.),
  - d) tymczasowe warunki zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dotychczasowe.
13. Ustalenia dla terenu **15MW:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo wielorodzinne,
  - b) dopuszcza się pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego:
    - o lokalizację nowych budynków wielorodzinnych,
    - o mieszkalnictwo jednorodzinne w sytuacjach „plombowych” na obrzeżach zabudowy wielorodzinnej,
    - o usługi publiczne i komercyjne nieuciążliwe,
    - o zieleni urządzoną oraz urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,
    - o obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z obsługą mieszkańców osiedla.
14. Ustalenia dla terenu **16Mj,U:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi podstawowe.
15. Ustalenia dla terenu **17UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło wytwórcze,

- b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących sieci i urządzeń, obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków produkcyjnych i wód opadowych do gruntu i wód gruntowych.
  - c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren własności, który należy obsadzić zielenią izolacyjną.
16. Ustalenia dla terenu **18Mj**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: wyposażenie nie zainwestowanego terenu w infrastrukturę techniczną z istniejących sieci i urządzeń, budowa i utrzymanie drogi wewnętrznej – staraniem i na koszt inwestora,
  - c) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego rzemiosła i usług,
  - d) tymczasowe warunki zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu nie zainwestowanego: dotychczasowe.
17. Ustalenia dla terenu **19P/S/UR**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przemysł, rzemiosło wytwórcze i usługowe, magazyny, składy,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń. Do czasu realizacji kanalizacji odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub realizacja lokalnej oczyszczalni ścieków typu bioblok. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków produkcyjnych i opadowych do gruntu i wód gruntowych. Należy zarezerwować teren na stację transformatorową,
  - c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość inwestycji musi się ograniczyć do granic własności,
  - d) tymczasowe warunki zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dotychczasowe.
18. Ustalenia dla terenu **20US**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi sportu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących podstawowej funkcji terenu.
19. Ustalenia dla terenu **21ZCz**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = nieczynny cmentarz wyznaniowy,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obiekt podlega ochronie konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 11.
20. Ustalenia dla terenu **22ZP**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zieleni parkowa,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: z istniejących sieci i urządzeń, dopuszcza się tylko ciągi pieszo-jezdne bez ruchu samochodów. Sieci elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe,
  - c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację niewielkich kubatur związanych z działaniem parku (np. WC, kioski itp.),
  - d) tymczasowe warunki zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dotychczasowe.
21. Ustalenia dla terenu **23WZ**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = ujęcie wody,
  - b) dopuszcza się rozbudowę hydroforni i zbiorników wyrównawczych,
  - c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: wymaga się wyznaczenia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na terenie której należy przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych dotyczących stref ochronnych ujęć wody.
22. Ustalenia dla terenów **24Mj; 25Mj; 26Mj**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: w odległości 50 m od cmentarza, obowiązuje zakaz zabudowy pod warunkiem podłączenia budynków do wodociągu.
23. Ustalenia dla terenu **27ZCz**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = grzebalny cmentarz wyznaniowy.

24. Ustalenia dla terenu **28ZP**:
- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zieleni parkowa,
  - zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: z istniejących sieci i urządzeń, dopuszcza się tylko ciągi pieszo-jezdne bez ruchu samochodów. Sieci elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe,
  - szczególne warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację niewielkich kubatur związanych z działaniem parku (np. WC, kioski itp.),
  - tymczasowe warunki zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dotychczasowe.
25. Ustalenia dla terenu **29UZ**:
- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = usługi zdrowia,
  - szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren położony w strefie obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2b.
26. Ustalenia dla terenu **30Mj**:
- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - szczególne warunki zagospodarowania terenu: w odległości 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz zabudowy pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej.
27. Ustalenia dla terenów **31M; 32M; 33M; 34M; 35M; 36M**:
- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne,
  - warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: nowe kubatury powinny zachowywać charakterystyczne cechy sąsiadujących budynków (np. wysokość, rodzaj i spadki dachu, wielkości otworów, podziały elewacji i stolarki i wystrój elewacji), zaleca się odtworzenie tylnych elewacji budynków pierzei rynku i likwidację komórek. Nie przewiduje się nowych lokalizacji o funkcji rolniczej,
  - zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane: zaleca się zachowanie istniejących podziałów,
  - szczególne warunki zagospodarowania terenów: obowiązują ustalenia § 11 ust. 2a dla strefy ochrony konserwatorskiej, a dla terenu 35M dodatkowo ustalenia § 11 ust. 2b dla strefy obserwacji archeologicznej,
  - dopuszcza się lokalizację w parterach budynków usług komercyjnych i handlu po warunkiem zachowania ustaleń punktu b,
  - w odległości 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz zabudowy pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej.
28. Ustalenia dla terenu **37A**:
- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = teren administracji z zielenią towarzyszącą,
  - dopuszczalne sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: należy zachować zieleni w formie urządzonych skwerów oraz tereny komunikacyjne (drogi dojazdowe, parkingi),
  - szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia § 11 ust. 2a dla strefy ochrony konserwatorskiej.
29. Ustalenia dla terenu **38UŁ**:
- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi łączności.
30. Ustalenia dla terenów **39Mj; 40Mj**:
- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: z istniejących sieci i urządzeń, budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych – staraniem i na koszt inwestora.
31. Ustalenia dla terenu **41UK/U**:
- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi kultury – kościół wyznaniowy, usługi komercyjne.
32. Ustalenia dla terenu **42Mj**:
- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne.
33. Ustalenia dla terenu **43ZP**:
- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zieleni parkowa,

- b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: z istniejących sieci i urządzeń, dopuszcza się tylko ciągi pieszo-jezdne bez ruchu samochodów,
  - c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację niewielkich kubatur związanych z działaniem parku (np. WC, kioski itp.).
34. Ustalenia dla terenu **44ZD**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = ogrody działkowe,
  - b) obowiązuje nakaz obsadzenia terenu zielenią wysoko i niskopienną jako izolację od ulicy Ostrowskiej.
35. Ustalenia dla terenu **45RO**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = uprawy ogrodniczo-sadownicze,
  - b) dopuszcza się zabudowę związaną z funkcją terenu ( np. szklarnie, foliarnie).

#### Rozdział 4

#### Ustalenia dla terenów w otwartych miastach Raszków

##### § 16

1. Tereny otwarte miasta Raszków stanowią obszary rolne ( oznaczone na rysunku planu symbolami RZ, RP lub bez oznaczeń literowych – tylko kolorem odpowiednio zielonym i żółtym) oraz tereny lasów (oznaczone symbolem RL). Oznaczenia zgodne z legendą na rysunku planu w skali 1:2 000 oznaczenia graficzne i w legendzie 1b - „funkcje terenów”.
2. Dla terenów otwartych ustala się:
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: odpowiednio = łąki, rola, lasy,
  - b) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: budowa i utrzymanie dojazdu, zaopatrzenie w wodę, unieszkodliwianie ścieków (szczelne szambo lub indywidualna oczyszczalnia) i doprowadzenie energii elektrycznej – staraniem i na koszt inwestora,
  - c) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: budynki o funkcji rolniczej nie powinny odbiegać od przeciętnej w terenie,
  - d) dopuszczalne tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: istniejące, dopuszcza się lokalizację obiektów niewymagających pozwolenia na budowę.

#### Rozdział 5

##### § 17

#### Ustalenia dla dróg i ulic

1. Ustalenia dla drogi **KSD 01 Z**:
  - a) ustalenia przestrzenne: droga o charakterze ulicy zbiorczej, dwupasmowa, o szerokości w liniach rozgraniczających od 12 – 20 m, w ciągu drogi powiatowej nr 13 30 (ulice: Ostrowska, Wałowa, Jarocińska). Projektuje się poszerzenie ulicy Wałowej do szer. 16 m w liniach rozgraniczających na odcinku od ul. Koźmińskiej do ul. Jarocińskiej przez działki o numerach: 128/2; 128/1; 134; 135,
  - b) dopuszczalne tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.
2. Ustalenia dla drogi **KSD 02 Z**:
  - a) ustalenia przestrzenne: droga o charakterze ulicy zbiorczej, dwupasmowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10 – 18 m, w ciągu dróg powiatowych nr 13 302 (ul. Krotoszyńska), 13 340 (ul. Koźmińska),
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: zmiana przebiegu linii rozgraniczających drogi będzie wymagała zmiany planu.
3. Ustalenia dla dróg KSD L oznaczonych w planie tylko liniami rozgraniczającymi (bez oznaczeń cyfrowych) lub bez oznaczeń:
  - a) ustalenia przestrzenne: ulice powiatowe i gminne o charakterze dróg lokalnych i dojazdowych; szerokość w liniach rozgraniczających od 10 – 18 m. Projektuje się poszerzenie ulic Słonecznej, Parkowej i części ul. Środkowej do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających przez działki o numerach 131; 128/1; 130; 129; 121; 120/2; 119; 118; 110; 106; 104/8; 106; 107; 111; 113; 114; 115; 116; 117 oraz ul. Pleszewskiej do szerokości w liniach rozgraniczających 16 m przez działki o numerach: 619; 630; 618; 616; 632; 615; 633; 614; 634; 635; 613; 636; 612; 637 oraz do 10 m w liniach rozgraniczających przez działki 611; 612,

- b) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe,
- c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: zmiana przebiegu linii rozgraniczających pozostałych ulic będzie wymagała zmiany planu.

### **§ 18**

Ustalenia dla ścieżek rowerowych:

- a) realizacja ścieżek rowerowych w pasach istniejących ulic,
- b) realizacja ścieżek rowerowych poza pasem istniejących ulic będzie wymagała zmiany planu.

## Rozdział 6

### **Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

#### **§ 19**

Ustala się stawkę procentową w wysokości:

- 1) 0% dla gruntów przeznaczonych na cele publiczne,
- 2) 0% dla gruntów przeznaczonych na cele komunikacji,
- 3) 10% dla gruntów przeznaczonych na cele mieszkalnictwa,
- 4) 15% dla gruntów pozostałych,

służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **§ 20**

1. Istniejącą na obszarze opracowania planu rozproszoną zabudowę zagrodową lub mieszkaniowo-usługową (oznaczoną na rysunku planu kolorem brązowym lub szarym lecz bez symbolu) o różnych funkcjach (również nie związanych z przeznaczeniem terenu) honoruje się jako:

- a) zagospodarowanie tymczasowe bez możliwości rozbudowy, lecz z możliwością dokonywania remontów (jeśli funkcja jest niezgodna z ustaleniami planu),
- b) zagospodarowanie stałe, zgodne z przeznaczeniem (jeśli jest to np.: działka siedliskowa na użytkach rolnych).

## Rozdział 7

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 21**

- 1. Uchyła się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Raszków, uchwalony uchwałą nr IV/22/94 Rady Miasta w Raszkowie z dnia 21.10.1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kaliskiego z 1994 r. Nr 20 poz.153) .

#### **§ 22**

- 1. Utrzymuje się w mocy zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wydane w poprzednich edycjach planu.
- 2. Dokonuje się zmiany przeznaczenia – w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – dotychczasowych gruntów rolnych, dla których w niniejszej uchwale ustalono inne niż dotychczasowe przeznaczenia, obszarów o pow. 26,8282 ha, określonych szczegółowo w „dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze”.

#### **§ 23**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Raszkowie

#### **§ 24**

Uchwała wchodzi w życie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

**Załącznik nr 1b – funkcje terenów  
do uchwały Nr VII/59/03  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
z dnia 23 czerwca 2003 roku**

oznaczenie funkcji	przeznaczenie		
	podstawowe (ponad 50%)	uzupełniające (mniej niż 50%)	dopuszczalne (mniej niż 25%)
<b>SD</b>	tereny dróg i ulic,	chodniki, pobocza, rowy, skarpy, itp.,	ścieżki rowerowe,
<b>Mj</b>	mieszkalnictwo jednorodzinne niskiej (średniej) intensywności; intensywność zabudowy netto 0,2-0,6; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-3,5	usługi podstawowe dla mieszkańców, place sportowe, zieleń urządzona,	usługi rzemiosła, rolne, parkingi,
<b>MW</b>	mieszkalnictwo wielorodzinne	usługi publiczne i komercyjne nieuciążliwe	mieszkalnictwo jednorodzinne, zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
<b>P/UR/S</b>	przemysł, rzemiosło wytwórcze, magazyny, składy,	urządzenia infrastruktury technicznej, stacje paliw, administracja, zieleń izolacyjna, parkingi,	handel, gastronomia, rzemiosło,
<b>UK</b>	usługi kultury: kościół wyznaniowy	zieleń parkowa, parkingi	-
<b>U</b>	usługi podstawowe: przedszkola, żłobki, handel, gastronomia, rzemiosło usługowe itp.,	zieleń towarzysząca, parkingi	usługi ponadpodstawowe,
<b>US</b>	usługi sportu: boiska, baseny, kręgielnie, strzelnice, itp. z zielenią towarzyszącą,	usługi kultury, gastronomii, handlu, parki, parkingi,	usługi turystyki,
<b>UZ</b>	usługi zdrowia	parkingi, zieleń urządzona,	elementy infrastruktury technicznej,
<b>UŁ</b>	usługi łączności,	parkingi, zieleń urządzona,	elementy infrastruktury technicznej,
<b>A</b>	teren administracji z zielenią towarzyszącą	parkingi, drogi dojazdowe, zieleń urządzona,	-
<b>WZ</b>	teren obiektów i urządzeń gospodarki wodnej: ujęcia, zbiorniki, obiekty uzdatniania, przepompownie itp.,	zieleń	-
<b>ZP</b>	parki, skwery, zieleń urządzona,	zbiorniki wodne, urządzenia zabaw dla dzieci, sportowe, rekreacyjne i turystyczne (handel, gastronomia itp.)	parkingi, ciągi pieszo-jezdne,
<b>ZD</b>	ogrody działkowe,	parkingi, place zabaw,	handel, gastronomia, rzemiosło,
<b>ZC</b>	cmentarze wyznaniowe,	parkingi,	usługi, rzemiosło,
<b>RO</b>	teren ogrodniczo-sadowniczy	ogrodnictwa odkryte, sady, szklarnie, foliarnie,	-

**Uwaga:** obowiązują również inne ograniczenia i warunki, jeśli są zawarte w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych dla terenów.

c.d. załącznika 1b

oznaczenie funkcji	przeznaczenie		
	podstawowe (ponad 50%)	uzupełniające (mniej niż 50%)	dopuszczalne (mniej niż 25%)
<b>RP</b>	<b>pola, intensywna produkcja rolna:</b> uwaga: na rysunku planu również kolor żółty bez oznaczeń,	sady, uprawy ogrodnicze	urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą (por. § 10)
<b>RZ</b>	<b>łąki:</b> uwaga: na rysunku planu kolor j. zielony lub j. szary, bez oznaczeń,	pastwiska, sady, uprawy ogrodnicze,	urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą (por. § 10)
<b>RL</b>	<b>lasy</b>	obiekty i urządzenia produkcji i obsługi gospodarki leśnej, urządzenia sportowe i rekreacyjne,	obiekty sportu i rekreacji, parkingi leśne.

**Uwaga: obowiązują również inne ograniczenia i warunki jeśli są zawarte w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych dla terenów.**

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr VII/59/2003**  
**Rady Gminy i Miasta Raszków**  
**z dnia 23 czerwca 2003 roku**

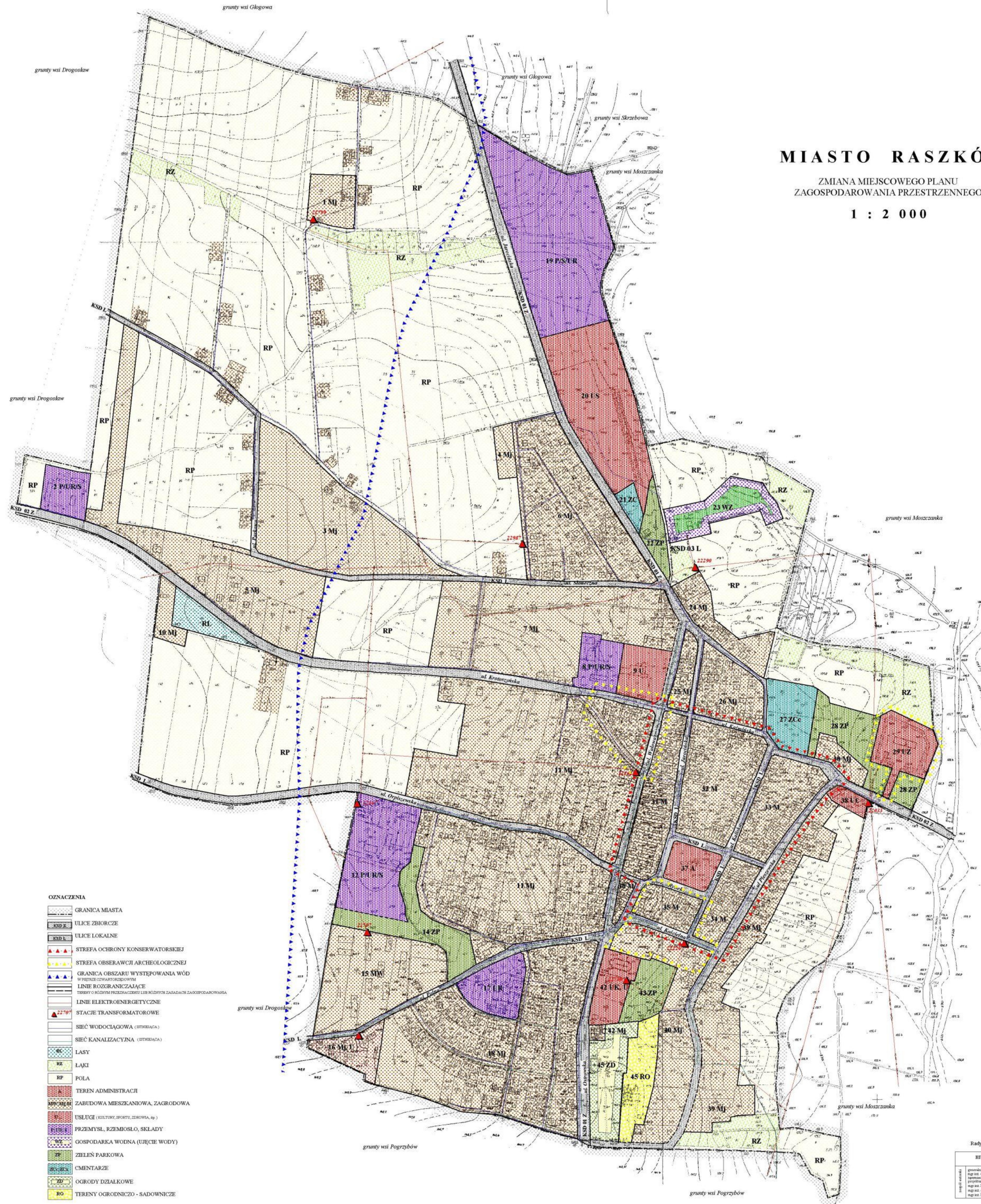
Do Urzędu Gminy i Miasta w Raszkowie wpłynęło 26 wniosków właścicieli działek z terenu miasta Raszków, dotyczących zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego, mieszkaniowo - rzemieślniczego.

1. Po pozytywnym zaopiniowaniu w/w wniosku przez Zarząd Gminy i Miasta oraz Komisję Rady Miasta, na sesji Rady Miasta Raszków w dniu 26 lutego 2001 roku podjęła uchwałę Nr XXVIII/144/2001 o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Raszków.
- Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.Nr 15 z 1999 roku pozycja 139 z późniejszymi zmianami wymienionymi w podstawie prawnej niniejszej uchwały) Zarząd Gminy i Miasta rozpoczął procedurę związaną ze zmianą planu i tak ;
2. W dniu 21 czerwca 2001 roku w „Gazecie Poznańskiej” ukazał się komunikat o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.
3. Przesłano obwieszczenia do Przewodniczącego Zarządu Osiedla w Raszkowie, pismo znak 7322/II/3/2001 z dnia 18 czerwca 2001 informujące o rozpoczęciu prac związanych do wykonania planu miasta Raszków.
4. Przesłano zawiadomienia do właściwych organów pismo znak 7322/II/2/2001 z dnia 18 czerwca 2001 roku, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.
5. Zarząd Gminy i Miasta wystąpił o opinie i uzgodnienia do właściwych organów administracji, pisma znak 7322/II/4-122001 z dnia 14.06.2001, dotyczące projektu planu.
6. Zawiadomiono na piśmie wszystkich właścicieli i władających nieruchomościami w mieście Raszków o terminie wyłożenia projektu planu, pismo znak 7322/II/15/2001 z dnia 15 stycznia 2003 roku.
7. Burmistrz Gminy i Miasta ogłasza komunikat o wyłożeniu projektu planu w „Gazecie Poznańskiej” w dniu 21 stycznia 2003 roku.
8. Wyłożenie projektu „ zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Raszków” wraz z „prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Raszków na środowisko przyrodnicze” oraz „programem rolnym” do publicznej wiadomości było się w okresie od 30 stycznia do 21 lutego 2003 roku..
9. Burmistrz Gminy i Miasta w okresie wyłożenia projektu planu przyjął dwa zarzuty i jeden protest.
10. W dniu 4 kwietnia 2003 roku Burmistrz rozpatrzył pozytywnie zarzuty i protest... Wydanymi zarządzeniami nakazał nanieść zmiany do projektu planu uwagi zawarte w proteście i zarzutach.
11. Burmistrz Gminy i Miasta zamieścił ogłoszenie e dniu 5 czerwca 2003 roku w „Gazecie Poznańskiej” o terminie sesji na której będzie rozpatrywany projekt planu miasta Raszków oraz wywiesił ogłoszenie na tablicach ogłoszeń, o terminie sesji ( art. 18, ust . 2 pkt. 12 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym)..
12. Na sesji Rady Gminy i Miasta Raszków w dniu 23 czerwca 2003 roku, Burmistrz Gminy i Miasta Raszków przedłożył projekt uchwały zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Raszków wraz z całą dokumentacją formalno - prawną w celu jej zatwierdzenia.

# MIASTO RASZKÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1 : 2 000



## OZNACZENIA

- GRANICA MIASTA
- ULICE ZBIORCZE
- ULICE LOKALNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA OBSZARU WYSTĘPOWANIA WÓD W PRZECIECIECZAJĄCYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- SIĘĆ WODOCIĄGOWA (STREBAGA)
- SIĘĆ KANALIZACYJNA (STREBAGA)
- LASY
- ŁĄKI
- POLA
- TEREN ADMINISTRACJI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA, ZAGRODOWA
- USŁUGI (KULTURY, SPORTU, ZDROWIA, SP.)
- PRZEMYSŁ, RZEMIOSŁO, SKŁADY
- GOSPODARKA WODNA (UJĘCIE WODY)
- ZIELEŃ PARKOWA
- CMENTARZE
- OGRODY DZIAŁKOWE
- TERENY OGRODNICZO - SADOWNICZE

Załącznik nr 1 do uchwały Nr VII/59/03  
Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 23 czerwca 2003 r.

BIURO URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNE 63-400 Centrum Wielkopolski ul. Bażyńskiego 5			
projektant: mgr inż. arch. Marek Janaszko mgr inż. arch. Dariusz Kopy mgr inż. arch. Agnieszka Czerwik mgr inż. Ryszard Bródka	miasto Raszków	data:	
		03.03	03.03
mgr inż. arch. Agnieszka Czerwik	miasto Raszków	data:	
		03.03	03.03
mgr inż. arch. Agnieszka Czerwik		data:	
mgr inż. Ryszard Bródka		data:	