

**UCHWAŁA Nr VIII/64/2003  
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW  
z dnia 29 sierpnia 2003 roku**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 153 poz. 1271; 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; 1997 r. 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) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80 poz. 717) Rada Gminy i Miasta Raszków uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§ 1**

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar gminy Raszków o powierzchni 13269 ha w granicach administracyjnych.

**§ 2**

**Zakres ustaleń zmiany planu**

1. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zagospodarowania w skali 1: 10 000 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 .

2. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 5000 obejmują:

- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- granice władania gruntami i stanowią uzupełnienie rysunku w skali 1:10 000.

### § 3 Rysunki planu

1. Ustalenia graficzne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszków przedstawiono na rysunkach planu opracowanych na mapach w skalach:

- a) 1:10 000 dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla istniejących i projektowanych funkcji terenów,
- b) 1: 5000 dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - granice władania gruntami.

Rysunki planu są integralną częścią uchwały i ustalają: przebiegi linii rozgraniczających, przebiegi granic stref ochrony konserwatorskiej, zasięg potencjalnych terenów zalewowych, oznaczenia jednostek, terenów oraz komunikacji, a także na arkuszu 1b – proporcje dopuszczalnego zajęcia terenów.

2. Rysunki planu i legendę podzielono na arkusze i oznaczono kolejnymi numerami:

nr 1 = zawiera wszystkie elementy planu, skala 1: 10 000,

nr 1b = legenda – funkcje terenów,

nr 2 = jednostka 1 – Koryta, skala 1: 5000,

nr 3 = jednostka 2 – Bugaj, skala 1: 5000,

nr 4 = jednostka 3 – Ligota, skala 1: 5000,

nr 5 = jednostka 4 – Grudzielec, skala 1: 5000,

nr 6 = jednostka 5 – Nowy Grudzielec, skala 1: 5000,

nr 7 = jednostka 6 – Korytnica, skala 1: 5000,

nr 8 = jednostka 7 - Głogowa, skala 1: 5000,

nr 9 = jednostka 8 - Bieganin, skala 1: 5000,

nr 10 = jednostka 9 - Drogosław - Józefów, skala 1: 5000,

nr 11 = jednostka 10 - Moszczanka, skala 1: 5000,

nr 12 = jednostka 11 - Skrzebowa, skala 1: 5000,

nr 13 = jednostka 12 - Walentynów, skala 1: 5000,

nr 14 = jednostka 13 - Pogrzebów, skala 1: 5000,

nr 15 = jednostka 14- Szczurawice, skala 1: 5000,

nr 16 = jednostka 15 - Przybysławice, skala 1: 5000,

nr 17; 17b = jednostka 16 - Janków Zalesny, skala 1: 5000,

nr 18 = jednostka 17 - Sulisław, skala 1: 5000,

nr 19 = jednostka 18 - Niemojewiec, skala 1: 5000,

nr 20 = jednostka 19 - Jelitów, skala 1: 5000,

nr 21 = jednostka 20 - Jaskółki, skala 1: 5000,

nr 22 = jednostka 21 - Rąbczyn, skala 1: 5000,

nr 23 = jednostka 22 - Radłów, skala 1: 5000,

3. Rysunkom planu towarzyszy schemat infrastruktury technicznej, którego wykorzystanie reguluje § 17 niniejszej uchwały oraz ustalenia dla jednostek lub terenów. Schemat infrastruktury technicznej nie jest ustaleniem planu.

4. Równoprawnym zapisem rysunku planu jest również zapis elektroniczny na rastrach map topograficznej (oryginalna skala 1:10 000) i ewidencji gruntów (oryginalna skala 1: 5000 stan na sierpień 2001 r.).

## Ustalenia ogólne

### § 4

#### Określenia użyte w planie

Ikroć w ustaleniach planu jest mowa o:

1. **Jednostkach** – należy przez to rozumieć obszary poszczególnych wsi w ich granicach administracyjnych, określone na rysunku planu granicą wsi, posiadające na rysunku planu oznaczenie cyfrowe oraz nazwę zapisaną w tekście uchwały planu, np.: Koryta – 1, Bugaj – 2, (...), dla których obowiązują odrębne ustalenia ogólne dla jednostek.
2. **Terenach** – należy przez to rozumieć obszary o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, określone na rysunku planu linią rozgraniczającą (linia ciągła lub przerywana) posiadające oznaczenia jednostki oraz numer, np.: 1.1, 2.3 (...), dla których obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów.
3. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rysunku planu rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania opisanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.
4. **Terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny, dla których plan ustala lub dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej.
5. **Terenach niebudowlanych** – należy przez to rozumieć tereny, dla których plan nie dopuszcza lub zabrania realizacji zabudowy kubaturowej.
6. **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.
7. **Intensywności zabudowy netto** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni działki budowlanej, na której budynek jest zlokalizowany.
8. **Średniej ważonej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni zabudowy tego budynku.
9. **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.
10. **Obszarach objętych ochroną konserwatorską** – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane lub otwarte, dla których plan w § 15 ustala procedury ochrony konserwatorskiej.
11. **Rezerwie terenu** – należy przez to rozumieć obszar przeznaczony pod inwestycje publiczne, dla którego plan określa w § 10 ograniczenia możliwości zagospodarowania.
12. **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 objekty.
13. 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

### **Jednostki**

1. Gmina podzielona jest na 23 jednostki administracyjne (22 obręby geodezyjne), gdzie załącznikami są rysunki planu:
  - a) numer 1 w skali 1: 10 000
  - b) oraz od numeru 2 do numeru 23 w skali 1: 5000.

### **§ 6**

#### **Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi**

1. Wewnątrz jednostek wydzielono tereny o przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania opisanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów w rozdziale 3, tereny oznaczono numerem dotyczącym jednostki i numerem terenu (np. 1.1, 2.3, (...)) 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 Z 01) lub literami (np. KSD L – wybrane drogi gminne, TKL – linia kolejowa) 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”.

### **§ 7**

#### **Linie stanowiące rysunku planu**

1. Linie rozgraniczające – linie ciągłe 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 wpłynę 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 projektowane obszary podlegające ochronie konserwatorskiej (strefy: „B”, „K”, „OW”) – zasady ochrony i procedury związane z gospodarką przestrzenną w strefach określa § 15.
4. Granice potencjalnych terenów zalewowych – linie wyznaczające obszary objęte zakazem zabudowy. Granice strefy są orientacyjne, uzależnione od ukształtowania koryt rzecznych, a także od zasięgu wylewów powodziowych. Zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych, składania materiałów, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią; nie dotyczy to robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód śródlądowych. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej w uzasadnionych wypadkach na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi może udzielić pozwolenia wodnoprawnego na wzniesienie obiektu budowlanego.

## § 8

### 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.**

## § 9

### Podział lub scalanie nieruchomości

1. Jeśli podział terenu dotyczy obszarów obecnie nie zainwestowanych, a przeznaczonych pod zagospodarowanie (§4 ust.12) wraz z projektem podziału przewiduje się wykonanie przez uprawnionego urbanistę koncepcji zagospodarowania terenu (zgodnie z ustaleniami § 19 ust. 1 pkt f - h).
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 § 18, szerokości dróg wewnętrznych, 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

### Rezerwa terenu

1. Ostateczne przeznaczenie rezerwy terenu określają ustalenia szczegółowe.
2. Warunki realizacji tymczasowej zabudowy lub zagospodarowania na obszarach określonych w planie jako rezerwa terenu są następujące:

- a) dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów tymczasowych o ograniczonym, określonym w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, okresie użytkowania,
  - b) po upływie ustalonego czasu użytkowania można go przedłużyć decyzją administracyjną lub dokonać rozbiórki obiektu na koszt właściciela,
  - c) można odmówić wydania decyzji dla obiektu tymczasowego, jeśli jego wartość odtworzeniowa jest równa lub większa od 1 (jednego) procenta budżetu gminy w roku, w którym wydaje się decyzję,
  - d) zagospodarowanie rezerwy terenu inne niż dotychczasowe jest dopuszczalne na podstawie decyzji Burmistrza o sposobie tymczasowego zagospodarowania terenu, jeśli ta decyzja nie będzie sprzeczna z ustaleniami planu.
3. Rezerwy terenu nie są wyłączone spod prawa zabudowy w rozumieniu § 11 niniejszego planu.
  4. Nie dopuszcza się zalesień obszarów rezerw terenowych.

## **§ 11**

### **Zakaz zabudowy**

1. Tereny wyłączone spod prawa zabudowy określono w ustaleniach dla jednostek lub terenów.
2. Istniejącą na tych terenach zabudowę i zagospodarowanie honoruje się jako zagospodarowanie tymczasowe bez możliwości rozbudowy, lecz z możliwością dokonywania remontów.
3. Zakaz zabudowy dotyczy realizacji wszelkich nowych obiektów kubaturowych, również takich, które nie wymagają decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu poza liniowymi (drogi, sieci infrastruktury technicznej itp.).

## **§ 12**

### **Tereny użytków rolnych**

1. Na terenach oznaczonych na mapach ewidencji gruntów R, Ps, lub Ł poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę lub objętych zakazem zabudowy 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 § 17.
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 lub leśniczówka na terenach leśnych).

## **§ 13**

### **Tereny lasów i dolesień**

1. Na terenach oznaczonych w planie RL – lasy dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, szczególnie dotyczy to ujęć i zbiorników wody.
2. Nie dopuszcza się zalesień obszarów rezerw terenowych (np.: obszaru projektowanego rurociągu)

## **§ 14**

### **Obszary chronione i zasady ochrony projektowanych obszarów chronionych**

1. Plan uwzględnia ustalenia przepisów szczególnych i ustala granice i zasady zagospodarowania dla następujących, istniejących i projektowanych obszarów chronionych:
  - a) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie, Baszków Rochy”. Należy przestrzegać zakazów i nakazów zawartych w rozporządzeniu Wojewody Kaliskiego w sprawie utworzenia tego OChK (Dz.Urz. Woj. Kaliskiego Nr 6 z dnia 22 stycznia 1993 r.).
  - b) strefy ochrony konserwatorskiej – obszary oznaczone na rysunku planu linią „projektowane granice stref ochrony konserwatorskiej” oraz opisane w tekście ustaleń dla jednostek lub terenów, dla których ustalenia zawarto w § 15.

### **§ 15**

#### **Zasady ochrony zabytków i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej**

Na obszarze gminy Raszków projektuje się strefy ochrony konserwatorskiej, w których wymaga się działań oraz dotrzymania procedur w przypadku projektowania zmian w obiektach i na terenach w obrębie strefy.

1. Dla strefy ochrony konserwatorskiej:

a) 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.

b) 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,

c) wnioski z opinii WKZ ( jeżeli zostały sformułowane w formie pisemnej) należy dołączyć do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Dla strefy obserwacji archeologicznej:

a) wymaga się działań prowadzących do ustalenia nadzoru archeologicznego dla wszelkich inwestycji lub prac ziemnych;

b) przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy powiadomić SOZ o zamiarze prowadzenia prac ziemnych.

3. Ustalenia dla jednostek lub terenów zawierają zapisy o strefach ochrony konserwatorskiej. Przebiegi granic stref podlegają interpretacji jak linie rozgraniczające.

4. Zamierzone zmiany w obiektach ujętych w „ewidencji dóbr kultury” na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury powinny uzyskać opinię WKZ, procedura opiniowania – jak dla strefy ochrony konserwatorskiej, ust. 1, pkt b i c.

5. Zamierzone zmiany w obiektach ujętych w rejestrze zabytków na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury powinny uzyskać uzgodnienie WKZ, procedura uzgadniania - jak dla strefy ochrony konserwatorskiej, ust.1 pkt b i c.

## § 16

### **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.
5. Ustala się nakaz realizacji i zachowania zieleni w strefach uciążliwości inwestycji, dróg oraz zieleni ogrodowo-przydomowej.

## § 17

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

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów lub ogólne dla jednostek przewidują wykorzystanie lub realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – dopuszcza się wykorzystanie zapisów zawartych w schemacie infrastruktury technicznej jako elementów decyzji administracyjnych – pod warunkiem uzyskania niezbędnych uzgodnień z administratorami tych urządzeń lub sieci.
2. 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 terenów kolei, dróg, rezerwy terenu.
3. Na ciekach wodnych dopuszcza się realizację urządzeń hydroenergetycznych, związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową, każda regulacja cieku powinna być poprzedzona oceną jej wpływu na zdolność retencyjną cieku. Na obszarach obecnie nie zainwestowanych, a przeznaczonych pod zagospodarowanie, wymaga się zachowania lub odtworzenia roślinnego pasa ochronnego wzdłuż cieków.
4. Na terenach rolnych i trwałych użytków zielonych (RP, RZ) realizację napowietrznych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości na tle zieleni wysokiej lub wzdłuż dróg.
5. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i utylizacji ścieków sanitarnych, lokalizację oczyszczalni ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną określono w zapisach ogólnych dla jednostek lub szczegółowych dla terenów.
6. 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.
7. 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).
8. Uchwala się następujące ustalenia w zakresie docelowego uzbrojenia obszaru gminy:
    - 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 gminy, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, a także ustala się możliwość budowy przyzagrodowych oczyszczalni ścieków w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych.
    - 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) lokalizacja 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 z zastrzeżeniem pkt. d oraz w na terenach prywatnych, o ile nie narusza to generalnych ustaleń planu.
  9. W sąsiedztwie projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV oraz projektowanego rurociągu paliw płynnych obowiązują ograniczenia zabudowy określone przepisami szczególnymi i ustaleniami uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących tych inwestycji, zgodnie z § 48 ust. 3 i 5. Wymaga się zachowania przepisowych odległości od istniejących i projektowanych obiektów terenowych oraz od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
  10. 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.
  11. 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 właściwym zarządcą tych urządzeń.

## § 18

### Ustalenia ogólne dla dróg i miejsc parkingowych

1. Oznaczenie Z oznacza, że droga pełni funkcję drogi zbiorczej. Zachowuje się linie rozgraniczające dróg – rozdział 5, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Zmiana przebiegu linii rozgraniczających dróg 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 drogi krajowej – 25 metrów na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę,
  - b) dla dróg powiatowych 10 metrów na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę oraz 20 m poza terenami zabudowy,
  - c) dla dróg gminnych – 6 metrów na terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę oraz 15 metrów poza terenami zabudowy,
  - d) dla dróg wewnętrznych – nie mniej niż wynika to z przepisów dotyczących dróg pożarowych,
  - e) 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,
  - f) dopuszcza się możliwość odstępstwa od w/w odległości 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 szczególnych w zależności od funkcji terenu i planowanej organizacji ruchu.
5. 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, kluby jeździeckie, plaże itp.) = 1 mp/3 użytkowników.
6. W przypadku braku możliwości realizacji miejsc parkingowych na działce dopuszcza się ich realizację jako ogólnodostępne.

7. 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 dla poszczególnych jednostek gminy Raszków wraz z ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

##### **§ 19**

Jednostki oznaczone cyframi od 1 do 22, rysunki planu w skali 1: 10 000 (ustalenia funkcjonalno-przestrzenne) i w skali 1:5000 (granice władania gruntami).

1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące dla wszystkich ww. jednostek:
  - a) dla obszarów obecnie nie zainwestowanych, a przeznaczonych pod zagospodarowanie stosowanie podanych wskaźników intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji jest obowiązujące, dla obszarów z istniejącym zainwestowaniem, szczególnie jeśli istniejące zainwestowanie przekracza 50% powierzchni terenu, wielkości kubatur należy dostosowywać do sąsiednich ( dopuszcza się odstępstwa do 30% wielkości kubatury), nawet jeśli wystąpi przekroczenie ustalonych wskaźników; interpretacja może obejmować kubatury całej jednostki;
  - b) jeśli w tekście planu nie oznaczono inaczej – podane wskaźniki intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji dotyczą projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - c) 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);
  - d) jeśli ustalenia planu nie zawierają wskaźników intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji ani innych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – należy stosować zasady zapisane w ustaleniach ogólnych dla jednostek;
  - e) dla zabudowy zagrodowej oznaczonej MR ustala się zasadę dopuszczenia wielkości kubatur nieznacznie (do 30%) przekraczających wielkości odpowiednich kubatur istniejących w jednostce; w przypadku gdy funkcja MR towarzyszy funkcjom MN, przewiduje się zastosowanie wskaźników intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji zbliżone (dopuszcza się odstępstwa do 30% wartości wskaźników) do zastosowanych dla tych funkcji. Na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych MR można lokalizować działalność gospodarczą związaną z rolnictwem.
  - f) dla obszarów obecnie nie zainwestowanych, a przeznaczonych pod zagospodarowanie obowiązuje opracowanie przez uprawnionego urbanistę wraz z projektem podziału koncepcji zagospodarowania terenu; koncepcja taka powinna zawierać podział terenu na działki budowlane i drogi oraz lokalizacje urządzeń i przebiegi sieci infrastruktury technicznej (minimum: woda, kanalizacja, ee);
  - g) koncepcję należy opracować, jeśli wniosek inwestora obejmuje więcej niż 0,5 ha;
  - h) koncepcja wymaga uzgodnienia z administratorami dróg 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;

- i) należy dążyć do urządzania trwałych użytków zielonych.
2. W budynkach wyższych niż 1 kondygnacja nadziemna preferuje się stosowanie stromeego (do 35<sup>0</sup> spadku), symetrycznego dachu.
3. Wysokość nowej zabudowy, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek gminy, 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.
4. Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące dla wszystkich jednostek sformułowano w ustaleniach dla poszczególnych jednostek.

## § 20

### Koryta

Jednostka **1 – Koryta** o powierzchni 815 ha, oznaczona na rysunku planu liczbą 1.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- cała jednostka położona w obszarze chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1a,
- w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 4 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

#### 1. Ustalenia dla terenów **1.1 MR,MN; 1.2 MR,MN; 1.5 MR,MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy,
- b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto od 0,2 - 0,3; średnia ważona liczba kondygnacji od 1,5 - 2,5.

#### 2. Ustalenia dla terenów **1.3MR; 1.7MR; 1.8MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.

#### 3. Ustalenia dla terenu **1.4UO,MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi oświaty z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną.

#### 4. Ustalenia dla terenu **1.6UK:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi kultury – kościół wyznaniowy,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: należy przestrzegać ustaleń dla obiektów objętych ochroną konserwatorską zawartych w § 15 ust. 4.

## § 21 Bugaj

Jednostka **2 – Bugaj** o powierzchni 542 ha oznaczona na rysunku planu cyfrą 2.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- cała jednostka położona w obszarze chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia § 14 ust.1a.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęć położonych: na dz. 216 w Bugaju oraz z ujęcia w Raszkowie. Wymaga się wyznaczenia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, w której należy przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych dotyczących stref ochronnych ujęć wody,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 3 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

### 1. Ustalenia dla terenu **2.1ZP**:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabytkowy park pałacowy (poz. w rej. zab. 505) wraz z pałacem (w rej. zab. pod poz. 455/A),
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: projektuje się utworzenie strefy ochrony konserwatorskiej. Należy przestrzegać ustaleń dla obiektów objętych ochroną konserwatorską zawartych w § 15 ust. 1,3,5.

### 2. Ustalenia dla terenów **2.2MR; 2.5MR; 2.8MR**:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.

### 3. Ustalenia dla terenów **2.3MN; 2.4MN**:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne.

### 4. Ustalenia dla terenu **2.6 RPO**:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = lokalizacja działalności gospodarczej związanej z produkcją polową, ogrodniczą lub zwierzęcą,
- b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: nie dopuszcza się zrzutu ścieków przemysłowych lub rolniczych do gruntu, należy przewidzieć realizację lokalnej oczyszczalni lub inne ich wykorzystanie (np. produkcja biogazu).

### 5. Ustalenia dla terenu **2.7MN,MR**:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne, zabudowa zagrodowa.

### 6. Ustalenia dla terenów **2.9MR,MN; 2.10MR,MN; 2.11MR,MN**:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,

- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: mieszkalnictwo jednorodzinne można realizować na działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
7. Ustalenia dla terenu **2.12RPZ**:
- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = istniejąca ferma hodowlana,
  - dopuszcza się lokalizację działalności nie związanej z rolnictwem, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki,
  - zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: nie dopuszcza się zrzutu ścieków przemysłowych lub rolniczych do gruntu i wód gruntowych, należy przewidzieć realizację lokalnej oczyszczalni lub inne ich wykorzystanie (np. produkcja biogazu).
8. Ustalenia dla terenu **2.13ZCc**:
- przeznaczenie terenu lub zasady zagospodarowania terenu: cmentarz grzebalny wyznaniowy,
  - szczególne warunki zagospodarowania terenu: dla obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.4.

## § 22

### Ligota

Jednostka **3 – Ligota** o powierzchni 1.022 ha oznaczona na rysunku planu cyfrą 3.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- południowa część wsi w obszarze występowania wód w piętrze IV-rzędowym,
- cała jednostka położona w obszarze chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.1a
- w strefie obserwacji archeologicznej należy przestrzegać ustaleń § 15 ust. 2.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 3 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenów **3.1MR; 3.2MR; 3.3MR; 3.4MR; 3.5MR; 3.6MR**:

- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.

2. Ustalenia dla terenów **3.7MR,MN,U; 3.8MR,MN,U**:

- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi rzemiosła, usługi podstawowe.

3. Ustalenia dla terenu **3.9MR,MN**:

- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,

- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.
4. Ustalenia dla terenu **3.10UR:**
    - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło produkcyjne lub usługowe,
    - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zrzutu ścieków produkcyjnych i wód opadowych do gruntu i wód gruntowych. Uciążliwość inwestycji nie może przekraczać terenu własności.
  5. Ustalenia dla terenu **3.11MR,MN,U:**
    - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi,
    - b) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: budowa i utrzymanie drogi wewnętrznej, wyposażenie w infrastrukturę techniczną - staraniem i na koszt inwestora.
  6. Ustalenia dla terenu **3.12US:**
    - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi sportu.
  7. Ustalenia dla terenu **3.13MR,MN:**
    - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,
    - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.
  8. Ustalenia dla terenu **3.14UK/UO:**
    - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: usługi kultury – kościół wyznaniowy, usługi oświaty.
  9. Ustalenia dla terenu **3.15MN:**
    - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy,
    - b) warunki, zasady i standardy zabudowy i zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5. Min. wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 20 m,
    - c) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę i energię , odprowadzenie ścieków staraniem i na koszt inwestora.
  10. Ustalenia dla terenów **3.16MR; 3.17MR; 3.18MR; 3.19MR; 3.20MR; 3.21MR; 3.22MR:**
    - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,
    - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.

## § 23

### Grudzielec

Jednostka 4 – **Grudzielec** o powierzchni 717 ha oznaczona na rysunku planu cyfrą 4.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- dla obiektów objętych ochroną konserwatorską należy zachować ustalenia § 15 ust. 4.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągowa zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 4 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenów **4.1MR,MN,UR; 4.2MR,MN,UR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne, rzemiosło produkcyjne lub usługowe,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne wraz z rzemiosłem, którego uciążliwość nie może wykraczać poza teren własności.
2. Ustalenia dla terenu **4.3MR,MN:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustalenia dla terenu **4.4US:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi sportu.
4. Ustalenia dla terenu **4.5UO:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi oświaty.
5. Ustalenia dla terenów **4.6MR; 4.7MR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.
6. Ustalenia dla terenu **4.8UK:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi kultury – kościół wyznaniowy.
7. Ustalenia dla terenów **4.9MR,MN; 4.10MR,MN:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.
8. Ustalenia dla terenu **4.11U:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi podstawowe.
9. Ustalenia dla terenów **4.12MN,MR; 4.13MN,MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy, zabudowa zagrodowa,
  - b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5,
  - c) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną staraniem i na koszt inwestora.
10. Ustalenia dla terenu **4.14U**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi podstawowe (np. świetlica, remiza, handel detaliczny itp.).
11. Ustalenia dla terenów **4.15MR; 4.16MR; 4.17MR**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.
12. Ustalenia dla terenów **4.18RPO; 4.19RPO**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = istniejący ośrodek produkcji gospodarki polowej, ogrodniczej i zwierzęcej,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków produkcyjnych i hodowlanych do gruntu i wód gruntowych.
13. Ustalenia dla terenu **4.20ZP**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zieleń parkowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obiekt wpisany do rejestru zabytków pod poz. 508, projektuje się utworzenie strefy ochrony konserwatorskiej. Należy przestrzegać ustaleń § 15 ust. 1, 3 i 5.
14. Ustalenia dla terenu **4.21WZ**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = stacja uzdatniania wody.
15. Ustalenia dla terenu **4.22WZ**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = ujęcie wody,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: w przypadku eksploatacji ujęcia wymaga się wyznaczenia stref ochronnych ujęcia wody, na terenie których należy przestrzegać zakazów nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych dotyczących tych stref.
16. Ustalenia dla terenu **4.23MN**:
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej i średniej intensywności zabudowy,
  - b) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy 0,2-0,4; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5,
  - c) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunkiem realizacji osiedla jest wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, szczególnie sieci i urządzenia wodno-ściekowe. Należy zarezerwować teren na stację transformatorową,
  - d) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

## § 24

### Nowy Grudzielec

Jednostka **5 – Nowy Grudzielec** o powierzchni 522 ha oznaczona na rysunku planu cyfrą 5.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- północna część wsi położona w obszarze chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia § 14 ust.1a,
- na dz. nr 4 projektuje się budowę drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 4 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie względnie zastosowanie lokalnych minioczyszczalni,
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenu **5.1UR,MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło produkcyjne lub usługowe, mieszkalnictwo jednorodzinne,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków opadowych i produkcyjnych do gruntu i wód gruntowych. Uciążliwość rzemiosła powinna się ograniczyć do granic własności,
- c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa jednorodzinnego jako towarzyszącego funkcji rzemieślniczej.

2. Ustalenia dla terenów **5.2MR,MN; 5.3MR,MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.

3. Ustalenia dla terenu **5.4MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: należy zachować zgodne z przepisami szczególnymi odległości od torów kolejowych. Realizacja środków ograniczających negatywny wpływ ruchu pociągów na środowisko – staraniem i na koszt właściciela terenu.

## § 25

### Korytnica

Jednostka **6 – Korytnica** o powierzchni 770 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 6.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- jednostka znajduje się w obszarze występowania wód w piętrze IV-rzędowym,

- obszar na wschód od drogi powiatowej nr 13301 znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 3 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenów **6.1MR; 6.2MR; 6.3MR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.
2. Ustalenia dla terenu **6.4US:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi sportu.
3. Ustalenia dla terenu **6.5MN/MR,U:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy, zabudowa zagrodowa, usługi podstawowe,
  - b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5, minimalna szerokość frontu działki 20 m.
4. Ustalenia dla terenu **6.6UO:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi oświaty.
5. Ustalenia dla terenu **6.7MR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.
6. Ustalenia dla terenu **6.8MN,MR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne, zabudowa zagrodowa.
7. Ustalenia dla terenu **6.9MR,MN:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: mieszkalnictwo jednorodzinne można realizować na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
8. Ustalenia dla terenu **6.10MN:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5, min. szerokość frontu działki 20,0 m.
9. Ustalenia dla terenu **6.11RPO:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = teren produkcji gospodarki polowej, ogrodniczej i zwierzęcej,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zrzutu ścieków hodowlanych do gruntu i wód gruntowych,
- c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa jednorodzinnego jako funkcji towarzyszącej, pod warunkiem uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

10. Ustalenia dla terenu **6.12MR,MN**:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: mieszkalnictwo jednorodzinne może być realizowane na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

## § 26

### Głogowa

Jednostka **7 – Głogowa** o powierzchni 484 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 7.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- wschodnia część wsi znajduje się w obszarze występowania wód w piętrze IV-rzędowym,
- dla terenów położonych w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 3 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenu **7.1MN**:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne.

2. Ustalenia dla terenów **7.2MR,MN; 7.3MR,MN**:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: mieszkalnictwo jednorodzinne może być realizowane na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3. Ustalenia dla terenu **7.4MN**:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne,
- b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba

kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 20,0 m,

- c) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: warunkiem realizacji osiedla jest wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną - staraniem i na koszt inwestora. Należy zarezerwować teren na stację transformatorową.
4. Ustalenia dla terenu **7.5ZCz:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = cmentarz wyznaniowy nieczynny.
5. Ustalenia dla terenu **7.6US:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi sportu.
6. Ustalenia dla terenu **7.7MR,MN; 7.8MR,MN; 7.9MR,MN:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: mieszkalnictwo jednorodzinne można lokalizować na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
7. Ustalenia dla terenu **7.10UR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło produkcyjne,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków opadowych i produkcyjnych do gruntu i wód gruntowych. Uciążliwość nie może wykraczać poza teren własności, który należy obsadzić zielenią izolacyjną.
8. Ustalenia dla terenu **7.11W:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zbiornik wodny.
9. Ustalenia dla terenu **7.12RPO:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = istniejący ośrodek produkcji gospodarki polowej, ogrodniczej i zwierzęcej,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: cały zespół objęty ochroną konserwatorską, należy przestrzegać ustaleń § 15 ust.4.
10. Ustalenia dla terenu **7.13UR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło produkcyjne, usługowe,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zrzutu ścieków opadowych i produkcyjnych do gruntu i wód gruntowych. Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren własności, który należy obsadzić zielenią izolacyjną.
11. Ustalenia dla terenu **7.14MR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.
12. Ustalenia dla terenu **7.15RPZ:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = istniejąca ferma hodowlana,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zrzutu ścieków hodowlanych do gruntu i wód gruntowych.
13. Ustalenia dla terenu **7.16MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy,
- b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. szerokość frontu działki 20,0 m.,
- c) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, budowa dróg wewnętrznych i ich utrzymanie - staraniem i na koszt inwestora.

## § 27

### Bieganin

Jednostka **8 – Bieganin** o powierzchni 824 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 8.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachodni kraniec wsi znajduje się w obszarze występowania wód w piętrze IV-rzędowym,
- ta sama część jednostki znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, należy przestrzegać ustaleń § 15 ust. 2,
- projektuje się poszerzenie do 10 m w liniach rozgraniczających drogi gminnej nr 8820 na dz. 365, 314, 313 oraz zmianę przebiegu drogi gminnej nr 8823 na dz. 80.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 4 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

#### 1. Ustalenia dla terenów **8.1MR; 8.2MR; 8.3MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.

#### 2. Ustalenia dla terenu **8.4RPZ:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = ferma hodowlana,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: były zespół folwarczny wraz z fragmentami parku dworskiego objęte ochroną konserwatorską, należy przestrzegać ustaleń zawartych w § 15 ust. 4. Obowiązuje zakaz zrzutu ścieków hodowlanych do gruntu i wód gruntowych.

#### 3. Ustalenia dla terenu **8.5MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.

#### 4. Ustalenia dla terenu **8.6UO:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi oświaty.

#### 5. Ustalenia dla terenu **8.7MR/MN/UR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi rzemiosła,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności.
6. Ustalenia dla terenu **8.8MN:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne.
7. Ustalenia dla terenu **8.9ZCz:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = cmentarz wyznaniowy zamknięty.
8. Ustalenia dla terenu **8.10MR,UK,UI:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, usługi kultury i inne.
9. Ustalenia dla terenu **8.11 UO:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi oświaty.
10. Ustalenia dla terenu **8.12MR,MN,UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne, rzemiosło produkcyjne lub usługowe,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne oraz rzemiosło, pod warunkiem uregulowania gospodarki wodno-ściekowej. Uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności.
11. Ustalenia dla terenów **8.13MR; 8.14MR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.
12. Ustalenia dla terenu **8.15UK:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = grodzisko kultury łużyckiej tzw. „Martwik”,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obiekt wpisany do rejestru zabytków pod poz. 463, należy go otoczyć strefą, na terenie której powinna być zakazana wszelka działalność budowlana, obowiązują ustalenia § 11 oraz § 15.

## § 28

### Drogosław – Józefów

Jednostka **9 – Drogosław – Józefów** – wsie Drogosław i Józefów stanowią jeden obręb geodezyjny, ale administracyjnie są to dwie wsie sołeckie, pow. obydwu wsi wynosi 749 ha.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- w zach. części wsi Drogosław teren zarezerwowany na linię elektroenergetyczną 400 kV, obowiązują ustalenia § 10, § 11 oraz ustalenia uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tej linii, zgodnie z § 48 ust. 5,
- cały obszar tej jednostki położony jest obszarze chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia § 14 ust.1a.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,

- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 2 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenów **9.1MR; 9.2MR; 9.3MR; 9.4MR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy zachować bezpieczne odległości od linii 400 kV określone w przepisach szczególnych oraz w uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącym tej linii.
2. Ustalenia dla terenu **9.5U:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi podstawowe.
3. Ustalenia dla terenów **9.6MR; 9.7MR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: realizacja obiektów rzemiosła możliwa będzie po uregulowaniu gospodarki wodno – ściekowej. Uciążliwość nie może wykroczyć poza teren własności,
  - c) dopuszcza się na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze realizację mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz rzemiosła usługowego i produkcyjnego.
4. Ustalenia dla terenu **9.8RPZ:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = istniejąca ferma hodowlana,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zrzutu ścieków hodowlanych do gruntu i wód gruntowych.
5. Ustalenia dla terenu **9.9MN; 9.10MN:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy.
  - b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki – 1000 m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie w infrastrukturę techniczną – na koszt i staraniem inwestora, przed realizacją budownictwa.

## § 29

### Moszczanka

Jednostka **10 – Moszczanka**, o powierzchni 1077 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 10.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachodnia część wsi (dolina Ołoboku) znajduje się w obszarze występowania wód w piętrze IV-rzędowym,
- część zachodnia wsi to strefa obserwacji archeologicznej, ochronie konserwatorskiej podlegają budynki ujęte w ewidencji dóbr kultury, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2 i 4.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 4 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenów **10.1MR; 10.2MR; 10.3MR; 10.4MR; 10.5MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi podstawowe oraz rzemiosło usługowe. Uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności.

2. Ustalenia dla terenu **10.6UR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło usługowe i produkcyjne. Uciążliwość nie może wykraczać poza teren własności.

3. Ustalenia dla terenu **10.7MR/MN/U:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi podstawowe.

4. Ustalenia dla terenów **10.8MR; 10.9MR; 10.10MR; 10.11MR; 10.12MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: w odległości 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz zabudowy pod warunkiem podłączenia budynków do wodociągu.

5. Ustalenia dla terenu **10.13P:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = przemysł przetwórczy,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zrzutu ścieków produkcyjnych, wód opadowych do gruntu i wód gruntowych. Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren własności, który należy obsadzić zielenią izolacyjną.

6. Ustalenia dla terenu **10.14RPZ:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = istniejąca ferma hodowlana,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zrzutu ścieków hodowlanych do gruntu i wód gruntowych.
7. Ustalenia dla terenu **10.15P/UR:**
- a) przeznaczenie lub warunki zagospodarowania terenu: przemysł, rzemiosło usługowe i produkcyjne,
  - b) dopuszczalne tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu: wykorzystanie terenu i obiektów po byłej cegielni łącznie z przebudową i rozbudową istniejących obiektów,
  - c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren własności.
8. Ustalenia dla terenu **10.16RL:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = istniejące tereny poeksploatacyjne,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: rekultywacja w kierunku leśnym.
9. Ustalenia dla terenu **10.17UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło produkcyjne i usługowe,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren własności.
10. Ustalenia dla terenu **10.18NU:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = składowisko odpadów komunalnych,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: woda z gminnej sieci wodociągowej, ścieki odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego, zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, dojazd drogą gminną nr 8862 i powiatową nr 13331,
  - c) dopuszczalne tymczasowe sposoby zagospodarowania, użytkowania i urządzenia terenu: dotychczasowe z dopuszczeniem zagospodarowania tymczasowego, bez funkcji mieszkaniowych,
  - d) szczególne warunki zagospodarowania terenu: wymaga się utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Teren należy obsadzić zielenią wysoko i średniopienną.
11. Ustalenia dla terenów **10.19MR/MN/UR; 10.24MR/MN/UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne, rzemiosło produkcyjne lub usługowe,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne, rzemiosło. Uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności.
12. Ustalenia dla terenu **10.20MR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.

13. Ustalenia dla terenów **10.21MN; 10.22MN; 10.23MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy,
- b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki – 1000 m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki – 20 m,
- c) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną – na koszt i staraniem inwestora, przed realizacją budownictwa.

14. Ustalenia dla terenu **10.25UR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło produkcyjne i usługowe,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tego terenu, zgodnie z § 48 ust. 4.

15. Ustalenia dla terenu **10.26MR/MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: mieszkalnictwo jednorodzinne można realizować na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

16. Ustalenia dla terenu **10.27WZ:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe= ujęcie wody,
- b) 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 tych stref.

## § 30

### Skrzebowa

Jednostka **11 – Skrzebowa** o powierzchni 401 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 11.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachodnia część wsi znajduje się w obszarze występowania wód w piętrze IV-rzędowym,
- zabudowana część centralna wsi oraz część zachodnia to strefa obserwacji archeologicznej, należy przestrzegać ustaleń § 15 ust. 2.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 4 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenu **11.1MR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.
2. Ustalenia dla terenu **11.2RPZ:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = istniejąca ferma hodowlana,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zrzutu ścieków hodowlanych do gruntu i wód gruntowych.
3. Ustalenia dla terenu **11.3UR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi rzemiosła,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: realizacja funkcji rzemieślniczej może nastąpić po uregulowaniu gospodarki wodno-ściekowej. Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren własności
4. Ustalenia dla terenu **11.4MR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.
5. Ustalenia dla terenu **11.5ZCz:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = cmentarz wyznaniowy zamknięty.
6. Ustalenia dla terenów **11.6MR; 11.7MR; 11.8MR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.
7. Ustalenia dla terenu **11.9UK:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi kultury,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: kościół wyznaniowy wraz z plebanią – obiekty objęte ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia § 15 ust. 4.
8. Ustalenia dla terenu **11.10US:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi sportu.
9. Ustalenia dla terenu **11.11ZCc:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = cmentarz grzebalny wyznaniowy,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obiekt objęty ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia § 15 ust. 4.
10. Ustalenia dla terenu **11.12MN:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy,
  - b) warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 20 m,
  - c) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną – staraniem i na koszt inwestora, przed realizacją budownictwa,

- d) szczególne warunki zagospodarowania terenu: w odległości 50 m obowiązuje zakaz zabudowy pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

### § 31

#### Walentynów

Jednostka **12 – Walentynów** o pow. 252 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 12.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- cała jednostka położona jest w obszarze chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia § 14 ust. 1a,
- ochronie konserwatorskiej podlega budynek dawnej szkoły ujęty w ewidencji dóbr kultury, obowiązują ustalenia § 15 ust. 4,
- w zachodniej części wsi rezerwa terenu na linię elektroenergetyczną 400 kV, obowiązują ustalenia § 10 i § 11 oraz uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tej linii, zgodnie z § 48 ust.5.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 2 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenów **12.1MR; 12.2MR; 12.3MR; 12.4MR; 12.7MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze możliwa realizacja mieszkalnictwa jednorodzinnego; na terenie 12.1 MR należy zachować bezpieczne odległości od linii elektroenergetycznej 400 kV oraz przestrzegać ustaleń uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tej linii i przepisów szczególnych.

2. Ustalenia dla terenu **12.5U:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi podstawowe.

3. Ustalenia dla terenu **12.6US:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi sportu.

### § 32

#### Pogrzebów

Jednostka **13 – Pogrzebów** o pow. 197 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 13.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- wsch. część wsi znajduje się w obszarze występowania wód w piętze IV-rzędowym,

- znaczna powierzchnia jednostki położona w obszarze chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia § 14 ust. 1a,
- cały obszar wsi znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 15 ust. 2.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 2 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenów **13.1MR; 13.2MR; 13.3MR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. Ustalenia dla terenu **13.4 MR,MN:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze możliwa jest realizacja mieszkalnictwa jednorodzinnego.
3. Ustalenia dla terenu **13.5UO:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi oświaty,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na dz. 167/7 możliwa jest realizacja mieszkalnictwa jednorodzinnego.
4. Ustalenia dla terenu **13.6UT/US:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: usługi wypoczynku i sportu (w tym plaże, boiska, zbiornik wodny),
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: realizacja zabudowy może nastąpić po wykonaniu sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych.
5. Ustalenia dla terenu **13.7K:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = stacja paliw.
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zrzutu ścieków z wód opadowych do gruntu i wód gruntowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację rzemiosła usługowego. Uciążliwość inwestycji na całym terenie nie może wykraczać poza jego granice.
6. Ustalenia dla terenu **13.8MR,MN:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,

- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (możliwość realizacji mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług podstawowych (handel detaliczny, gastronomia, usługi zdrowia itp.).

7. Ustalenia dla terenu **13.9NO**:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = istniejąca oczyszczalnia ścieków typu bioblok,  
 b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: wymaga się wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania.

### § 33

#### Szczurawice

Jednostka **14 – Szczurawice** o powierzchni 217 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 14.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- w północnej części wsi teren zarezerwowany na rurociąg paliwowy Płock – Ostrów Wlkp., obowiązują ustalenia § 10 i § 11 oraz ustalenia uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tego rurociągu, zgodnie z § 48 ust. 3

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 4 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenów **14.1MN; 14.2MN**:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy,  
 b) warunki, zasady i standardy zabudowy oraz zagospodarowania terenów: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki – 1000 m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 20,0 m,  
 c) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną – staraniem i na koszt inwestor, przed realizacją inwestycji,  
 d) szczególne warunki zagospodarowania terenów: należy zachować 20,0 m odległości od skrajnej szyny terenów kolejowych. Realizacja środków ograniczających negatywny wpływ ruchu pociągów na środowisko – staraniem i na koszt właściciela terenu.

2. Ustalenia dla terenów **14.3MR**:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,  
 b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze

można realizować rzemiosło produkcyjne lub usługowe. Obowiązuje zakaz zrzutu ścieków produkcyjnych do gruntu i wód gruntowych oraz zasada nieprzekraczalności uciążliwości poza granice własności.

3. Ustalenia dla terenu **14.4 RPO:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = istniejący ośrodek gospodarczy RSP Szczurawice.

4. Ustalenia dla terenu **14.5MR,UR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, drobne rzemiosło usługowe,  
 b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności. Należy zachować zgodne z przepisami szczególnymi odległości od torów kolejowych. Realizacja środków ograniczających negatywny wpływ ruchu pociągów na środowisko – staraniem i na koszt właściciela terenu.

5. Ustalenia dla terenów **14.6MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy,  
 b) warunki, zasady i standardy zabudowy oraz zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki – 1000 m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 20,0 m,  
 c) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną – staraniem i na koszt inwestor, przed realizacją inwestycji,  
 d) szczególne warunki zagospodarowania terenu: należy zachować zgodne z przepisami szczególnymi odległości od torów kolejowych. Realizacja środków ograniczających negatywny wpływ ruchu pociągów na środowisko – staraniem i na koszt właściciela terenu.

6. Ustalenia dla terenu **14.7MR,UR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, drobne rzemiosło usługowe,  
 b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności. Należy zachować zgodne z przepisami szczególnymi odległości od torów kolejowych. Realizacja środków ograniczających negatywny wpływ ruchu pociągów na środowisko – staraniem i na koszt właściciela terenu.

7. Ustalenia dla terenów **14.8MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,  
 b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować rzemiosło produkcyjne lub usługowe. Obowiązuje zakaz zrzutu ścieków produkcyjnych do gruntu i wód gruntowych oraz zasada nieprzekraczalności uciążliwości poza granice własności.

8. Ustalenia dla terenu **14.9MR/MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne.

9. Ustalenia dla terenu **14.10U:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi podstawowe.

10. Ustalenia dla terenów **14.11MR; 14.12MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.

11. Ustalenia dla terenu **14.13ZCz:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = nieczynny cmentarz wyznaniowy,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obiekt objęty ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia §15 ust. 4.

## § 34

### Przybysławice

Jednostka **15 – Przybysławice** o powierzchni 828 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 15.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- wschodnia i centralna część wsi położona w obszarze występowania wód w piętrze IV-rzędowym, który równocześnie stanowi obszar zasobowy tych wód,
- zachodnia część wsi położona w obszarze chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia § 14 ust. 1a,
- centralna i wschodnia część jednostki znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, ochronie konserwatorskiej podlega wiele obiektów - obowiązują ustalenia § 15 ust. 2 i 4.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 2 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenu **15.1UT/US** (teren przylegający do 13.6UT/US w Pogrzybowie):

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: usługi wypoczynku i sportu (w tym plaże, boiska, zbiornik wodny),
- b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: realizacja inwestycji może nastąpić po wyposażeniu terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Ustalenia dla terenu **15.2MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy,
- b) warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 20 m,

- c) zasady obsługi terenu w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną – na koszt i staraniem inwestora, przed realizacją zabudowy.

3. Ustalenia dla terenu **15.3MR,MN,UR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne, rzemiosło produkcyjne lub usługowe,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności.

4. Ustalenia dla terenu **15.4ZP:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = park zabytkowy wraz z pałacem,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obiekt objęty ochroną konserwatorską w rejestrze zabytków pod poz. 526. Projektuje strefę ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 15 ust. 1, 3 i 5.

5. Ustalenia dla terenu **15.5UK:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi kultury,
- b) szczególne warunki lub zasady zagospodarowania terenu: kościół wyznaniowy wraz z plebanią - obiekty objęte ochroną konserwatorską, w rejestrze zabytków pod poz. 572, obowiązują ustalenia § 15 ust. 5.

6. Ustalenia dla terenu **15.6MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy,
- b) warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 20 m,
- c) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną – na koszt i staraniem inwestora, przed realizacją inwestycji,
- d) dopuszcza się realizację usług podstawowych typu handel detaliczny, gastronomia itp.

7. Ustalenia dla terenu **15.7MN,U:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa mieszkaniowa, usługi podstawowe.

8. Ustalenia dla terenu **15.8MR,UO:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, usługi oświaty.

9. Ustalenia dla terenów **15.9UR/MR/MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: rzemiosło usługowe lub produkcyjne, zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności.

10. Ustalenia dla terenu **15.10MN,MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne, zabudowa zagrodowa.

11. Ustalenia dla terenu **15.11MR; 15.12MR; 15.14MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze możliwa jest realizacja mieszkalnictwa jednorodzinnego.
12. Ustalenia dla terenu **15.13RPZ:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = istniejąca ferma hodowlana,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zrzutu ścieków hodowlanych do gruntu i wód gruntowych.
13. Ustalenia dla terenu **15.15K:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = stacja paliw z parkingiem,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: odprowadzenie wód opadowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni ścieków lub budowa lokalnej oczyszczalni typu bioblok.
14. Ustalenia dla terenu **15.16P/UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przemysł, rzemiosło produkcyjne, usługowe,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren należy obsadzić zielenią izolacyjną, uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren własności,
  - c) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków produkcyjnych, opadowych do gruntu i wód gruntowych.
15. Ustalenia dla terenu **15.17ZCc:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = wyznaniowy cmentarz grzebalny,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na dz. 176 należy urządzić parking ogólnodostępny, strefa ochrony sanitarnej – 50 m.
16. Ustalenia dla terenu **15.18P/UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: = przemysł, rzemiosło produkcyjne, usługowe,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren należy obsadzić zielenią izolacyjną, uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren własności,
  - c) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków produkcyjnych, opadowych do gruntu i wód gruntowych.
17. Ustalenia dla terenu **15.19ZCz:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = nieczynny cmentarz wyznaniowy,
  - b) teren objęty ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia § 15 ust. 4.
18. Ustalenia dla terenu **15.20P/UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przemysł, rzemiosło produkcyjne, usługowe,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość działalności nie może wykraczać poza teren własności.
  - c) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: wyposażenie terenu w całą infrastrukturę techniczną staraniem i na koszt inwestora, obowiązuje

nakaz uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, zakaz odprowadzania wód opadowych, produkcyjnych do gruntu i wód gruntowych.

19. Ustalenia dla terenu **15.21MR/MN; 15.22MR/MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: mieszkalnictwo jednorodzinne można realizować na działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

20. Ustalenia dla terenów **15.23RPZ; 15.24RPZ:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = istniejące fermy hodowlane,
- b) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązuje zakaz zrzutu ścieków hodowlanych do gruntu i wód gruntowych.

21. Ustalenia dla terenu **15.25MR,MN,UR,U:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne, rzemiosło usługowe, usługi podstawowe,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość rzemiosła nie może przekraczać granic własności.

22. Ustalenia dla terenu **15.26MN,MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne, zabudowa zagrodowa.

23. Ustalenia dla terenu **15.27RPO:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = istniejący ośrodek produkcji gospodarki polowej, ogrodniczej i zwierzęcej.

24. Ustalenia dla terenów **15.28MN; 15.31MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy,
- b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 20,0 m,
- c) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie w infrastrukturę techniczną staraniem i na koszt inwestora, przed realizacją inwestycji.

25. Ustalenia dla terenu **15.29MP,UR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa pensjonatowa, rzemiosło usługowe.

26. Ustalenia dla terenu **15.30 MR,MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu; przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.

27. Ustalenia dla terenu **15.32MN,UR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy, rzemiosło produkcyjne,

- b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto 0,2 – 0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5 – 2,5; min. wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontu działki 20 m,
- c) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie w infrastrukturę techniczną staraniem i na koszt inwestora, przed realizacją inwestycji,
- d) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków opadowych i produkcyjnych do gruntu i wód gruntowych.

### § 35

#### Janków Zalesny

Jednostka **16** – **Janków Zalesny** o powierzchni 1065 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 16.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- cała jednostka położona jest w obszarze chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia § 14 ust.1a,
- dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia § 15 ust. 4,
- południowo-wschodni kraniec wsi - rezerwa terenu na linię elektroenergetyczną 400 kV, obowiązują ustalenia § 10 i § 11 oraz uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tej linii, zgodnie z § 48 ust.5,
- dla obszarów wewnątrz konturu potencjalnych terenów zalewowych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 oraz § 11.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w gminie Krotoszyn,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 2 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenu **16.1MR,MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne.

2. Ustalenia dla terenów **16.2MR; 16.3MR; 16.4MR; 16.5MR; 16.7MR; 16.8MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.

3. Ustalenia dla terenu **16.6U/US:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: usługi podstawowe (np. handel detaliczny, gastronomia, świetlica itp.), usługi sportu,

4. Ustalenia dla terenu **16.9MR,UO:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, usługi oświaty.
- 5. Ustalenia dla terenu **16.10UR**:
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło produkcyjne lub usługowe,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków produkcyjnych i opadowych do gruntu i wód gruntowych. Uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności.
- 6. Ustalenia dla terenu **16.11UK**:
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi kultury,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: budynek kościoła wyznaniowego w rejestrze zabytków pod poz. 490, pozostałe obiekty zespołu kościelnego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 15 ust. 4 i 5.
- 7. Ustalenia dla terenu **16.12MR**:
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.
- 8. Ustalenia dla terenu **16.13ZCc**:
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = wyznaniowy cmentarz grzebalny,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: strefa ochrony sanitarnej – 50 m, obiekt objęty ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia § 15 ust. 4.

### § 36

#### Sulisław

Jednostka **17 – Sulisław** o powierzchni 409 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 17.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- cała jednostka położona w obszarze chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia § 14 ust.1a,
- północno-zachodni kraniec wsi - rezerwa terenu na linię elektroenergetyczną 400 kV, obowiązują ustalenia § 10 i § 11 oraz uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tej linii, zgodnie z § 48 ust. 5,

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w gminie Ostrów Wlkp.,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 2 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

#### 1. Ustalenia dla terenów **17.1MR,MN,U; 17.2MR,MN,U**:

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi podstawowe,

- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi podstawowe (np. handel detaliczny, świetlica wiejska).
2. Ustalenia dla terenów **17.3MR; 17.4MR; 17.7MR; 17.8MR:**
    - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.
  3. Ustalenia dla terenu **17.5U:**
    - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi podstawowe.
  4. Ustalenia dla terenu **17.6MN:**
    - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne.

### § 37

#### Niemojewiec

Jednostka **18 – Niemojewiec** o powierzchni 364 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 18.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- cała jednostka położona jest w obszarze chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia § 14 ust. 1a,
- dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia § 15 ust. 4,
- zachodni kraniec wsi - rezerwa terenu na linię elektroenergetyczną 400 kV, obowiązują ustalenia § 10 i § 11 oraz uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tej linii, zgodnie z § 48 ust. 5,

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęć położonych w gminie Ostrów Wielkopolski oraz Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 2 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenów **18.1MR; 18.2MR; 18.3MR; 18.4MR; 18.5MR; 18.6MR; 18.7MR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
2. Ustalenia dla terenu **18.8MR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.

### **§ 38 Jelitów**

Jednostka – **19 Jelitów** o powierzchni 116 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 19.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- cała jednostka w obszarze występowania wód w piętrze IV-rzędowym, który jest jednocześnie obszarem zasobowym tych wód,
- dla obszarów wewnątrz konturu potencjalnych terenów zalewowych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 oraz § 11,
- dla terenów wewnątrz strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 15 ust. 2,
- północny kraniec wsi - rezerwa terenu na rurociąg paliwowy Płock-Ostrów Wlkp, obowiązują ustalenia § 10 i § 11 oraz uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tego rurociągu, zgodnie z § 48 ust. 3.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 1 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenów **19.1MR; 19.2MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.

### **§ 39 Jaskółki**

Jednostka – **20 Jaskółki** o powierzchni 294 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 20.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- cała jednostka w obszarze występowania wód w piętrze IV-rzędowym, który jest jednocześnie obszarem zasobowym tych wód,
- dla obszarów wewnątrz konturu potencjalnych terenów zalewowych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 oraz § 11,
- dla obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz terenów wewnątrz strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 15 ust. 2 i 4,
- zachodni kraniec wsi - rezerwa terenu na rurociąg paliwowy Płock-Ostrów Wlkp, obowiązują ustalenia § 10 i § 11 oraz uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tego rurociągu, zgodnie z § 48 ust. 3,

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w gminie Ostrów Wielkopolski,

- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 1 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących i projektowanych linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenów **20.1MR,MN; 20.2MR,MN:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: mieszkalnictwo jednorodzinne można realizować na działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
2. Ustalenia dla terenu **20.3UO/U:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi oświaty, usługi podstawowe (np. handel detaliczny, świetlica itp.).
3. Ustalenia dla terenów **20.4MR; 20.5MR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.
4. Ustalenia dla terenów **20.6MN,MR,UR; 20.7MN,MR,UR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy, zabudowa zagrodowa, rzemiosło produkcyjne lub usługowe,
  - b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów : intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki 1000m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 20 m,
  - c) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie w infrastrukturę techniczną staraniem i na koszt inwestora, przed realizacją inwestycji. Zakaz odprowadzania ścieków opadowych, produkcyjnych do gleby i wód gruntowych,
  - d) szczególne warunki zagospodarowania terenów: uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności. Na terenie 20.7MN,MR,UR należy zachować bezpieczne odległości od rurociągu paliwowego i przestrzegać ustaleń uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tego rurociągu oraz przepisów szczególnych.
5. Ustalenia dla terenu **20.8MR, MN, UR:**
  - a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne, rzemiosło produkcyjne lub usługowe,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze

można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne i rzemiosło pod warunkiem nieprzekraczalności uciążliwości poza teren własności.

6. Ustalenia dla terenów **20.9MR; 20.10MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.

7. Ustalenia dla terenu **20.11MN,UR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy, rzemiosło produkcyjne lub usługowe,
- b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu : intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki 1000m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 20 m,
- c) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: wyposażenie w infrastrukturę techniczną staraniem i na koszt inwestora, przed realizacją inwestycji. Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i produkcyjnych do gleby i wód gruntowych. Projektuje się budowę gminnej drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m na działkach nr 190, 191, 194, 195, 198, 199, 208/1,
- d) szczególne warunki zagospodarowania terenów: uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności.

## § 40

### Rąbczyn

Jednostka – **21 Rąbczyn** o powierzchni 976 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 21.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- cała jednostka w obszarze występowania wód w piętrze IV-rzędowym, który jest jednocześnie obszarem zasobowym tych wód,
- dla obszarów wewnątrz konturu potencjalnych terenów zalewowych obowiązują ustalenia § 7 ust.4 oraz § 11,
- dla terenów wewnątrz strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 15 ust. 2,
- północno zachodni kraniec wsi - rezerwa terenu na rurociąg paliwowy Płock-Ostrów Wlkp, obowiązują ustalenia § 10 i § 11 oraz uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tego rurociągu, zgodnie z § 48 ust. 3.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęcia położonego w Raszkowie,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 1 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

1. Ustalenia dla terenów **21.1MR; 21.2MR; 21.3MR; 21.4MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi podstawowe. Należy zachować bezpieczne odległości od projektowanego rurociągu paliwowego oraz przestrzegać ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tego rurociągu oraz przepisów szczególnych.
2. Ustalenia dla terenu **21.5MN:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Ustalenia dla terenów **21.6RPZ; 21.8RPZ; 21.13RPZ:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = istniejące fermy hodowlane,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków hodowlanych do gruntu i wód gruntowych.
4. Ustalenia dla terenu **21.7MR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi podstawowe (np. handel detaliczny, gastronomia itp.).
5. Ustalenia dla terenów **21.9MR; 21.10MR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.
6. Ustalenia dla terenu **21.11MN,MR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne, zabudowa zagrodowa.
7. Ustalenia dla terenu **21.12UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło wytwórcze lub usługowe,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków produkcyjnych, wód opadowych do gruntu i wód gruntowych. Przed realizacją inwestycji teren powinien być wyposażony w infrastrukturę techniczną staraniem i na koszt inwestora. Należy zabezpieczyć teren na lokalizację stacji transformatorowej,
  - c) dopuszcza się poza zasięgiem obszaru ograniczonego użytkowania oczyszczalni ścieków realizację mieszkalnictwa jednorodzinnego.
8. Ustalenia dla terenu **21.14NO:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = oczyszczalnia ścieków,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: woda z gminnej sieci wodociągowej, odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rzeka Ołobok, zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, dojazd drogami: powiatową nr 13339 i gminnymi nr 8886 i 8893,

- c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: wymaga się utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Teren należy obsadzić pasami zieleni izolacyjnej wysoko i średniopiennej.
9. Ustalenia dla terenu **21.15MR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.
10. Ustalenia dla terenu **21.16UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło wytwórcze lub usługowe,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków produkcyjnych, wód opadowych do gruntu i wód gruntowych.
11. Ustalenia dla terenów **21.17RPZ; 21.21RPZ:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = istniejące fermy hodowlane,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków hodowlanych do gruntu i wód gruntowych.
12. Ustalenia dla terenu **21.18MR,MN:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze możliwa realizacja mieszkalnictwa jednorodzinnego.
13. Ustalenia dla terenu **21.19P/UR,MN:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przemysł, rzemiosło produkcyjne, mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków produkcyjnych i opadowych do gruntu i wód gruntowych,
  - c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren własności.
14. Ustalenia dla terenu **21.20P/UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przemysł, rzemiosło produkcyjne,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: teren powinien mieć uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków produkcyjnych i opadowych do gruntu i wód gruntowych,
  - c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren własności.
15. Ustalenia dla terenu **21.22MR; 21.23MR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.

#### 16. Ustalenia dla terenu **21.24UR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło usługowe,
- b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną przed realizacją inwestycji staraniem i na koszt inwestora. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków produkcyjnych i opadowych do gruntu i wód gruntowych,
- c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość inwestycji nie może wykroczać poza teren własności.

### § 41

#### **Radłów**

Jednostka **22 – Radłów** o powierzchni 590 ha, oznaczona na rysunku planu cyfrą 22.

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- cała jednostka w obszarze występowania wód w piętrze IV-rzędowym, który jest jednocześnie obszarem zasobowym tych wód,
- dla obszarów wewnątrz konturu potencjalnych terenów zalewowych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 oraz § 11,
- dla obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz terenów wewnątrz strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 15 ust. 2 i 4,
- zachodni kraniec wsi - rezerwa terenu na rurociąg paliwowy Płock-Ostrów Wlkp, obowiązują ustalenia § 10 i § 11 oraz uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tego rurociągu zgodnie z § 48 ust. 3.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- zachowuje się sieć wodociągową zasilaną z ujęć położonych w Raszkowie i gm. Ostrów Wlkp.,
- przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Rąbczynie. Kanalizacja ta będzie realizowana w 1 etapie kanalizowania gminy Raszków. Do czasu realizacji systemu kanalizacji przewiduje się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie.
- dostawę energii elektrycznej przewiduje się z istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Schemat istniejących i przewidywanych przebiegów sieci oraz lokalizacji urządzeń załączono do rysunku planu i oznaczono: „schemat infrastruktury technicznej”.

#### 1. Ustalenia dla terenu **22.1MN/MR,U:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: mieszkalnictwo jednorodzinne o średniej i niskiej intensywności, zabudowa zagrodowa, usługi podstawowe,
- b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto 0.2 – 0,4; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-3,0; nowe obiekty należy lokalizować w odległości 25,0.m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 36. Realizacja środków ograniczających negatywny wpływ drogi na środowisko – staraniem i na koszt właściciela terenu. Należy ograniczyć bezpośrednio zjazdy z posesji na drogę krajową przez budowę dróg zbiorczych, dających włączenie na skrzyżowaniach drogi nr 36 z tymi drogami.

#### 2. Ustalenia dla terenu **22.2MN,U:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi podstawowe.
3. Ustalenia dla terenów **22.3RPZ; 22.4RPZ:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = istniejące fermy hodowlane,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz zrzutu ścieków hodowlanych do gruntu i wód gruntowych.
4. Ustalenia dla terenu **22.5UI:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = ośrodek hipoterapii,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania dotyczącego tej inwestycji, zgodnie z § 48 ust. 2.
5. Ustalenia dla terenów **22.6MN; 22.7MN:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy,
- b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów : intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki 1000m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 20 m,
- c) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie w infrastrukturę techniczną staraniem i na koszt inwestora, przed realizacją inwestycji
6. Ustalenia dla terenów **22.8MN/MR; 22.9MN/MR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenów: mieszkalnictwo jednorodzinne niskiej o intensywności zabudowy, zabudowa zagrodowa,
- b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 20 m,
- c) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie w infrastrukturę techniczną - staraniem i na koszt inwestora przed realizacją inwestycji.
7. Ustalenia dla terenu **22.10MN,UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne, rzemiosło produkcyjne lub usługowe,
- b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, zaopatrzenie w wodę, wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną staraniem i na koszt inwestora - przed realizacją inwestycji;
- c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: rzemiosło jako funkcja uzupełniająca. Uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności.
8. Ustalenia dla terenu **22.11MN/MR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: mieszkalnictwo jednorodzinne, zabudowa zagrodowa.
9. Ustalenia dla terenu **22.12MN,MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne, zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację rzemiosła produkcyjnego lub usługowego pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków produkcyjnych do gruntu i wód gruntowych.
10. Ustalenia dla terenu **22.13MR/MN:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne.
11. Ustalenia dla terenu **22.14MR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.
12. Ustalenia dla terenu **22.15MR,MN,U:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi.
13. Ustalenia dla terenu **22.16UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło produkcyjne lub usługowe,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną - staraniem i na koszt inwestora, przed realizacją inwestycji. Należy zarezerwować teren na stację transformatorową,
  - c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość inwestycji nie może wykroczać poza teren własności, obowiązuje zakaz zrzutu ścieków produkcyjnych i opadów do gruntu i wód gruntowych,
  - d) dopuszcza się mieszkalnictwo jednorodzinne jako funkcję towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu.
14. Ustalenia dla terenu **22.17MN/UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: mieszkalnictwo jednorodzinne, rzemiosło produkcyjne lub usługowe,
  - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz zaopatrzenie w energię staraniem i na koszt inwestora, przed realizacją inwestycji. Należy zarezerwować teren na stację transformatorową,
  - c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość inwestycji nie może wykroczać poza teren własności, obowiązuje zakaz zrzutu ścieków produkcyjnych i opadów do gruntu i wód gruntowych,
15. Ustalenia dla terenu **22.18MN/MR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: mieszkalnictwo jednorodzinne, zabudowa zagrodowa,
  - b) dopuszcza się lokalizację drobnych usług.
16. Ustalenia dla terenu **22.19MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa.
17. Ustalenia dla terenu **22.20ZP:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zieleń parkowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obiekt objęty ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia § 15 ust. 4.
18. Ustalenia dla terenu **22.21MR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: na pojedynczych działkach, które uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze można realizować mieszkalnictwo jednorodzinne.
19. Ustalenia dla terenu **22.22RPZ:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = istniejąca ferma hodowlana,
  - b) szczególne zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zrzutu ścieków hodowlanych do gruntu i wód gruntowych.
20. Ustalenia dla terenu **22.23UK:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi kultury – kościół wyznaniowy.
21. Ustalenia dla terenu **22.24MN,MR,UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne, zabudowa zagrodowa, rzemiosło,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności. Obowiązuje zakaz zrzutu ścieków produkcyjnych do gruntu i wód gruntowych.
22. Ustalenia dla terenu **22.25MN,UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne, rzemiosło produkcyjne,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zrzutu ścieków produkcyjnych i opadowych do gruntu i wód gruntowych. Uciążliwość inwestycji musi się ograniczyć do własnego terenu.
23. Ustalenia dla terenu **22.26MN,UR:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne, rzemiosło produkcyjne,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z § 48 ust. 6.
24. Ustalenia dla terenu **22.27MN:**
- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy,
  - b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 20 m,
  - c) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną – staraniem i na koszt inwestora, przed realizacją inwestycji.

**25. Ustalenia dla terenu 22.28UR,MN:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło produkcyjne, usługowe, mieszkalnictwo jednorodzinne,
- b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie w infrastrukturę techniczną – staraniem i na koszt inwestora, przed realizacją inwestycji. Należy zarezerwować teren na stację transformatorową,
- c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren własności, obowiązuje zakaz zrzutu ścieków produkcyjnych i opadowych do gruntu i wód gruntowych.
- d) dopuszcza się mieszkalnictwo jednorodzinne jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

**26. Ustalenia dla terenu 22.29MN,MR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy, zabudowa zagrodowa,
- b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 20 m,
- c) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną – staraniem i na koszt inwestora, przed realizacją inwestycji.

**27. Ustalenia dla terenu 22.30UO:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = usługi oświaty.

**28. Ustalenia dla terenu 22.31MR,MN,UR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = zabudowa zagrodowa, mieszkalnictwo jednorodzinne, rzemiosło produkcyjne lub usługowe,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności.

**29. Ustalenia dla terenu 22.32MN,UR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne, rzemiosło,
- b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną – staraniem i na koszt inwestora, przed realizacją inwestycji. Należy zarezerwować teren na stację transformatorową,
- c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności, obowiązuje zakaz zrzutu ścieków produkcyjnych i opadowych do gruntu i wód gruntowych.

**30. Ustalenia dla terenu 22.33MN,UR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = mieszkalnictwo jednorodzinne niskiej i średniej intensywności zabudowy, rzemiosło produkcyjne lub usługowe,
- b) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto 0,2-0,3; średnia ważona liczba

kondygnacji 1,5-2,5; min. wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>; min. szerokość frontu działki 20 m,

- c) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną – staraniem i na koszt inwestora – przed realizacją inwestycji. Należy zabezpieczyć teren dla stacji transformatorowej,
- d) szczególne warunki zagospodarowania terenu : uciążliwość rzemiosła nie może wykraczać poza teren własności, obowiązuje zakaz zrzutu ścieków produkcyjnych do gruntu i wód gruntowych,

31. Ustalenia dla terenu **22.34UR:**

- a) przeznaczenie lub zasady zagospodarowania terenu: przeznaczenie podstawowe = rzemiosło produkcyjne lub usługowe,
- b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: budowa i utrzymanie dróg wewnętrznych, wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną – staraniem i na koszt inwestora – przed realizacją inwestycji. Należy zabezpieczyć teren dla stacji transformatorowej,
- c) szczególne warunki zagospodarowania terenu: uciążliwość inwestycji musi się ograniczyć do własnego terenu, obowiązuje zakaz zrzutu ścieków produkcyjnych do gruntu i wód gruntowych.

## Rozdział 4

### Ustalenia dla terenów otwartych gminy Raszków

#### § 42

1. Tereny otwarte gminy 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 lub bez oznaczenia literowego – kolorem c. zielonym). Oznaczenia zgodne z legendą na rysunku planu w skali 1:10 000 – 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 jednostce,
  - d) szczególne warunki zagospodarowania terenów: dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej wymaga się opracowania koncepcji zagospodarowania terenu (zgodnie z § 19 ust 1 pkt f – h) oraz przestrzegania ustaleń § 15. Należy zachować bezpieczne odległości od projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV, projektowanego rurociągu paliwowego Płock – Ostrów Wlkp., zgodnie z uchwalonymi wcześniej i obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dotyczącymi tych inwestycji.
  - e) dopuszczalne tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: istniejące, dopuszcza się lokalizacje obiektów niewymagających pozwolenia na budowę,

- f) obowiązuje maksymalna ochrona obszarów leśnych. Za tereny potencjalne do zalesień uznaje się najłabsze gleby w gminie – kl. VI i VIz (zgodnie z przepisami szczególnymi), przede wszystkim te przylegające do istniejących terenów leśnych.

## Rozdział 5

### Ustalenia dla komunikacji

#### § 43

#### Ustalenia dla dróg i ulic

1. Ustalenia dla drogi **KSD 01 G:**
  - a) ustalenia przestrzenne: droga krajowa nr 36, klasa drogi – główna; szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m.
2. Ustalenia dla drogi **KSD 01 Z:**
  - a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 13301; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających od 12 – 20 m,
3. Ustalenia dla drogi **KSD 02 Z:**
  - a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 13307; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających od 12 – 15 m,
4. Ustalenia dla drogi **KSD 03 Z:**
  - a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 13338; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających od 10 – 20 m,
5. Ustalenia dla drogi **KSD 04 Z:**
  - a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 13303; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających od 10 – 20 m,
6. Ustalenia dla drogi **KSD 05 Z:**
  - a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 13327; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających od 12 – 17 m,
7. Ustalenia dla drogi **KSD 06 Z:**
  - a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 13329; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających od 12 – 15 m,
8. Ustalenia dla drogi **KSD 07 Z:**
  - a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 13331; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
9. Ustalenia dla drogi **KSD 08 Z:**
  - a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 13340; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
10. Ustalenia dla drogi **KSD 09 Z:**
  - a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 13339; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających od 10 – 15 m,
11. Ustalenia dla drogi **KSD 10 Z:**
  - a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 13341; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających od 10 – 15 m,
12. Ustalenia dla drogi **KSD 11 Z:**
  - a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 13342; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających od 12 – 15 m,
13. Ustalenia dla drogi **KSD 12 Z:**
  - a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 13306; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających od 10 – 15 m,
14. Ustalenia dla drogi **KSD 13 Z:**

- a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 13343; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających od 10 – 12 m,
- 15. Ustalenia dla drogi **KSD 14 Z:**
  - a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 13351; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających od 12 – 30 m,
- 16. Ustalenia dla drogi **KSD 15 Z:**
  - a) ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 133302; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
- 17. Ustalenia dla dróg KSD L oznaczonych w planie bez oznaczeń cyfrowych (lub bez oznaczeń):
  - a) ustalenia przestrzenne: droga gminna; kl. drogi – lokalna.

#### § 44

Ustalenia dla linii kolejowej **TKL:**

- a) ustalenia przestrzenne: linia kolejowa nr 272, klasa linii – o znaczeniu państwowym, dwutorowa, zelektryfikowana, szerokość w liniach rozgraniczających 15 – 20 m, dla sąsiadujących z TKL terenów ustalono minimalną odległość lokalizacji obiektów od skrajnej szyny na 20 metrów,
- b) dopuszczalne tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu: dotychczasowe.

#### § 45

Ustalenia dla ścieżek rowerowych:

1. realizacja ścieżek rowerowych w pasach istniejących dróg,
2. realizacja ścieżek rowerowych poza pasami istniejących dróg będzie wymagała zmiany planu.

### Rozdział 6

#### Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

#### § 46

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.

#### § 47

Istniejącą na obszarze opracowania planu rozproszoną zabudowę zagrodową lub mieszkaniowo-usługową (oznaczoną na rysunku planu kolorem brązowym 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 lub leśniczówka na terenach leśnych).

Rozdział 7  
**Postanowienia końcowe**  
**§ 48**

1. Uchyla się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalony uchwałą nr VI/36/94 Rady Miasta w Raszkowie z dnia 12 grudnia 1994 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Kaliskiego Nr 22 poz.173) .
2. Zachowuje swą ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki nr 129/1 przy ul. Osiedle Robotnicze we wsi Radłów uchwalony uchwałą nr IV/27/99 Rady Miasta Raszków z dnia 15 marca 1999 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 25 poz. 530).
3. Zachowuje swą ważność zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej rurociągu paliwowego Płock – Ostrów Wielkopolski wraz z infrastrukturą towarzyszącą, uchwalona uchwałą nr IX/89/99 Rady Miasta Raszków z dnia 15 listopada 1999 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 93 poz. 1669).
4. Zachowuje swą ważność zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszków w zakresie przeznaczenie pod rzemiosło działki nr 354/1, położonej w miejscowości Moszczanka uchwalona uchwałą Nr XVII/133/2000 Rady Miasta Raszków z dnia 28 grudnia 2000 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 11 poz. 160).
5. Zachowuje swą ważność zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszków w zakresie przebiegu linii elektroenergetycznej 400 kV przez wsie sołeckie: Bugaj, Drogosław, Walentynów, Niemojewiec, Janków Zalesny i Sulisław uchwalona uchwałą Nr XXII/174/2001 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 20 sierpnia 2001 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 132 poz. 2557).
6. Zachowuje swą ważność zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszków dla obszaru wsi Radłów, uchwalona uchwałą Rady Gminy i Miasta Raszków Nr XXIV//193/2001 z dnia 22 listopada 2001 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 4 poz. 172).

**§ 49**

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 przeznaczenie niż dotychczasowe, obszarów o powierzchni 96,07 ha określonych szczegółowo w „dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze”.

**§ 50**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Raszkowie

**§ 51**

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

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr VIII/64/003**  
**Rady Gminy i Miasta Raszków**  
**z dnia 29 sierpnia 2003 roku**

Do Urzędu Gminy i Miasta w Raszkowie wpłynęło 110 wniosków właścicieli działek z terenu gminy 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 Komisje Rady Miasta, na sesji Rada Miasta Raszków w dniu 26 lutego 2001 roku podjęła uchwałę Nr XXVIII/145/2001 o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 gminy Raszków.
3. Przesłano obwieszczenia do Przewodniczącego Zarządu Osiedla w Raszkowie oraz sołtysów gminy pismo znak 7322/III/3/2001 z dnia 18 czerwca 2001 informujące o rozpoczęciu prac związanych z wykonaniem planu gminy Raszków. Wpłynęło 136 wniosków z terenu gminy Raszków.
4. Przesłano zawiadomienia do właściwych organów pismo znak 7322/III/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/III/4-18/2001 z dnia 14.06.2001, dotyczące projektu planu.
6. Zawiadomiono na piśmie wszystkich właścicieli i władających nieruchomościami w gminie Raszków o terminie wyłożenia projektu planu, pismo znak 7322/III/ 20/2001 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 gminy Raszków” wraz z „prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszków na środowisko przyrodnicze” oraz „programem rolnym” do publicznej wiadomości było w okresie od 30 stycznia do 21 lutego 2003 roku..
9. Burmistrz Gminy i Miasta w okresie wyłożenia projektu planu przyjął dziewięć zarzutów i jeden protest.
10. W dniu 4 kwietnia 2003 roku Burmistrz rozpatrzył pozytywnie osiem zarzutów... Wydanyymi zarządzeniami nakazał nanieść zmiany do projektu planu uwagi wniesione w zarzutach.
11. Natomiast jednego zarzutu Burmistrz nie mógł rozpatrzyć pozytywnie z tego względu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400 kV została zatwierdzona wcześniej tj. 20 sierpnia 2001 roku i ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 29 października 2001

- roku, Nr 132 poz. 2557. Plan ten obowiązuje i późniejsze ustalenia nie mogą z nim być sprzeczne.
12. Burmistrz Gminy i Miasta przygotował projekt uchwały o odrzuceniu zarzutu i protestu i przedłożył Radzie Gminy i Miasta do rozpatrzenia.
  13. Wnoszący zarzut i protest zostali powiadomieni o terminie sesji Rady Gminy i Miasta Raszków na której będą rozpatrywane ich wnioski.
  14. Rada Gminy i Miasta Raszków na sesji w dniu 23 czerwca 2003 roku podjęła m.i. następujące uchwały ;
    - a) Nr VII/57/03 w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszków,
    - b) Nr VII/58/03 w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszków.
  15. Podjęte uchwały zostały przesłane składającym zarzut i protest pismami z dnia 30 czerwca 2003 roku znak 7322/III/24/2003 i 7322/III/25/2003 r. .
  16. Burmistrz Gminy i Miasta zamieścił ogłoszenie w dniu 18 sierpnia 2003 roku w „Gazecie Poznańskiej” o terminie sesji na której będzie rozpatrywany projekt zmiany planu gminy Raszków oraz wywiesił ogłoszenie na tablicach ogłoszeń, o terminie sesji ( art. 18, ust 2 pkt. 12 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).
  17. Na sesję Rady Gminy i Miasta Raszków w dniu 29 sierpnia 2003 roku, Burmistrz Gminy i Miasta Raszków przedłożył projekt uchwały zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszków wraz z całą dokumentacją formalno - prawną zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszków w celu jej zatwierdzenia.

**Załącznik nr 1b – funkcje terenów  
do Uchwały Nr VIII/64/2003  
Rady Gminy i Miasta Raszków  
z dnia 29 sierpnia 2003 roku**

oznaczenie funkcji	przeznaczenie		
	podstawowe (ponad 50%)	uzupełniające (mniej niż 50%)	dopuszczalne (mniej niż 25%)
<b>EE</b>	teren obiektów i urzędzeń elektroenergetycznych,	-	-
<b>XR</b>	teren obiektów i urzędzeń paliwowych,	-	-
<b>TKL</b>	tereny linii kolejowych (torowiska skarpy przejazdu)	-	-
<b>K</b>	Tereny urzędzeń obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, warsztaty, stacje paliw)	administracja, zieleń	usługi handlu, gastronomii, rzemiosła
<b>KSD</b>	tereny dróg i ulic	chodniki, pobocza, rowy, skarpy, itp.	ścieżki rowerowe
<b>MN</b>	mieszkalnictwo jednorodzinne niskiej (średniej) intensywności; intensyw. zabudowy netto 0,2 – 0,4; średnia ważona liczba kondygnacji 1,5 – 2,5	usługi podstawowe dla mieszkańców, place sportowe, zieleń urządzona	usługi rzemiosła, rolne, parkingi
<b>MR</b>	zabudowa zagrodowa, w tym mieszkalnictwo,	obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli,	usługi związane z produkcją rolną
<b>NO</b>	oczyszczalnia ścieków komunalnych,	zieleń izolacyjna, parking, obiekty i urządzenia obsługi gospodarki odpadami (magazyny, bazy itp.)	-
<b>NU</b>	składowisko odpadów komunalnych,	zieleń izolacyjna, parking, obiekty i urządzenia obsługi gospodarki odpadami: sportowe, magazyny itp.,	-
<b>PE</b>	eksploatacja powierzchniowa – kierunek rekultywacji – leśny,	-	-
<b>P/UR</b>	Przemysł, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny,	Urządzenia infrastruktury technicznej (np. oczyszczalnie typu bioblok lub przemysłowe), stacje paliw, administracja, zieleń izolacyjna, parkingi,	handel, gastronomia, rzemiosło,
<b>RL</b>	łasy: uwaga: na rysunku planu również kolor c. zielony lub c. szary, bez żadnego oznaczenia,	obiekty i urządzenia produkcji i obsługi gospodarki leśnej, urządzenia sportowe i rekreacyjne, (por. § 13)	obiekty sportowe i rekreacji, parkingi leśne,
<b>RZ</b>	łąki: uwaga: na rysunku planu kolor j. zielony lub j. szary, bez żadnych oznaczeń,	pastwiska, sady, uprawy ogrodnicze,	urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą (por. § 12)
<b>RP</b>	poła, intensywne produkcja rolne: uwaga: na rysunku planu również kolor żółty lub bez żadnego oznaczenia,	sady, uprawy ogrodnicze	urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą (por. § 12)
<b>RPO</b>	ośrodki produkcji polowej, ogrodniczej i zwierzęcej,	obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli,	-
<b>RPZ</b>	fermy hodowlane,	obiekty i urządzenia do hodowli zwierzęcej (powyżej 10 szt. dużych)	-

**Uwaga: obowiązują również inne ograniczenia i warunki jeśli są zawarte w ustaleniach ogólnych dla jednostek lub szczegółowych dla terenów oraz ustalenia zawarte w tekście planu § 19 ust. 1 i 2.**

oznaczenia funkcji	przeznaczenie		
	podstawowe (ponad 50%)	uzupełniające (mniej niż 50%)	dopuszczalne (mniej niż 25%)
<b>U</b>	<b>usługi podstawowe</b> (tereny publiczne): przedszkola, żłobki, handel, gastronomia, rzemiosło usługowe itp.	zielen towarzysząca, parkingi,	usługi ponadpodstawowe,
<b>UO</b>	<b>usługi oświaty:</b> szkoły, przedszkola itp. z zielenią towarzyszącą	zielen towarzysząca, parkingi,	mieszkalnictwo
<b>UK</b>	<b>usługi kultury lub kultu:</b> sale widowiskowe, świetlice, biblioteki i tym podobne, lub kościoły wyznaniowe	usługi gastronomii, handlu, zielen parkowa, parkingi,	mieszkalnictwo
<b>UT</b>	<b>usługi turystyki:</b> tereny pól namiotowych, biwakowych i innych, atrakcje turystyczne z zielenią towarzyszącą,	zielen parkowa i towarzysząca, parkingi, administracja,	handel, gastronomia, rzemiosło, usługi kultury, mieszkalnictwo (w tym pensjonatowe),
<b>US</b>	<b>usługi sportu:</b> boiska, baseny, kręgielnie, strzelnice, plaże, itp., z zielenią towarzyszącą,	usługi kultury, gastronomii, handlu, parki, parkingi	usługi turystyki, mieszkalnictwo (w tym pensjonatowe)
<b>WZ</b>	<b>teren obiektów i urządzeń gospodarki wodnej:</b> ujęcia, zbiorniki, obiekty uzdatniania wody, przepompownie itp.,	zielen,	-
<b>ZCc</b>	<b>cmentarze,</b>	parkingi,	usługi, rzemiosło, w tym produkcyjne,
<b>ZP</b>	<b>parki, skwery, zielen urządzona</b>	zbiorniki wodne, urządzenia zabaw dla dzieci, sportowe, obiekty rekreacyjne i turystyczne (handel, gospodarka),	parkingi,

**Uwaga:** obowiązują również inne ograniczenia i warunki, jeśli są zawarte w ustaleniach ogólnych dla jednostek lub szczegółowych dla terenów oraz ustalenia zawarte w tekście planu § 19 ust. 1 i 2

