



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 marca 2022 r.

Poz. 2567

UCHWAŁA NR XLIV/297/2022 RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW

z dnia 23 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Bugaj i Koryta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), a także w związku z uchwałą nr XXIX/234/2017 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 28 czerwca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków **dla obszaru wsi Bugaj i Koryta**, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje część gminy Raszków dla obszaru wsi Bugaj i Koryta. Obszar planu zawarty jest w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

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

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

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

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 i nr 2 sporządzone w skali 1:2000;

- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno wynosić minimum 60% danego terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i powinno wynosić maksimum 40% danego terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i/ lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 9) nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach, nieuciążliwym rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 10) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/ lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających oznaczone odpowiednim symbolem literowym i cyfrowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 6) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) granica strefy sanitarnej cmentarza;
- 9) granica obszaru chronionego krajobrazu "Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy" – cały obszar planu;
- 10) granica obszaru ochrony Natura 2000 „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB 300007) oraz specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH 300002) – cały obszar planu;
- 11) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasami ochronnymi;
- 12) linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym;
- 13) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 14) litera przyporządkowana do danego terenu;
- 15) numery terenów;

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

- 1) tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;

- 3) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolami RM;
- 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oznaczone na rysunku planu symbolami RU;
- 9) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 10) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami UP;
- 11) teren zabudowy usług sakralnych oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 13) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami US;
- 14) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami ZL;
- 15) teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 16) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami R;
- 17) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolami E.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) ustala się:
 - a) usytuowanie zabudowy i jej charakter zgodnie z zasadami niniejszej uchwały,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do istniejącej zabudowy,
 - c) nakaz w lit. b) nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym m.in. z zastrzeżeniem ograniczeń i zakazów wynikających z ochrony środowiska i przyrody. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;
- 2) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połąci dachu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 5) przy projektowaniu zagospodarowania terenu jak i kubatury należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) projektowane budowle muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym.

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

- 1) dla terenów położonych w granicach:
 - a) obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków Rochy” obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
 - b) obszarów Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie (PLB 300007) oraz obszar ochrony Siedlisk Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej (PLH 300002) Natura 2000 obowiązują wszelkie regulacje określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego zakresu łączności publicznej,
 - b) obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia terenów w niezbędną komunikację oraz infrastrukturę techniczną,
 - c) istniejącej zabudowy, której działalność już wymaga oceny oddziaływania na środowisko oraz aktualnie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) ustaleń dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać, w rozumieniu przepisów odrębnych, na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich;
- 4) dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o maksymalnej mocy zainstalowanej określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) ustala się nakaz:
 - a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych,
 - b) zapewnienia standardów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów podlegających ochronie akustycznej jak dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MN), zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (tereny oznaczone UP), zabudowy zagrodowej (tereny oznaczone RM), dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych (tereny oznaczone US, ZP), terenów mieszkaniowo – usługowej (tereny oznaczone MN/U),
 - c) zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
 - d) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
 - e) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracji szczegółowej sposobem mechanicznym zapewnienia pasów terenu o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów melioracyjnych i rzek wolny od zainwestowania,
 - g) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;
- 6) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych,
 - b) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór,
 - c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód gruntowych;
- 7) w zakresie dotyczącym wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ogólnospławnej, do czasu jej rozbudowy dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony - do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie,
 - b) nie należy zmieniać stanu wody na własnym gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,
 - c) zabudowa działki nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich,
 - d) nakaz stosownego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) zagospodarowanie odpadów komunalnych musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,
 - b) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;
- 9) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych;
- 10) uciążliwości dla środowiska wynikające z prowadzonej działalności nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji;
- 11) równocześnie w odniesieniu do zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w pozostałych ustaleniach niniejszej uchwały.

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

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) w m. Bugaj: –dwa domy pracowników folwarku, obecnie budynki mieszkalne zlokalizowane na dz. nr 213,
 - b) w m. Koryta:
 - budynek mieszkalny z częścią gospodarczą zlokalizowany na działce nr 107/2
 - budynek mieszkalny zlokalizowany na działce nr 107/1,
 - budynek mieszkalny zlokalizowany na działce nr 153,
 - kościół parafialny zlokalizowany na działce nr 154,
 - plebania oraz magazyn i obora zlokalizowane na działce nr 229,
 - magazyn i chlewnia zlokalizowany na działce nr 176,
 - budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym zlokalizowany na działce nr 184,
 - leśniczówka, obecnie budynek mieszkalny, obora obecnie budynek ogólnoinwentarski, piwnica - lodownia, stodoła zlokalizowane na działce nr 245/1,
 - szkoła obecnie budynek mieszkalny oraz magazyn zlokalizowane na działce nr 158/4,
 - lodownia – piwnica zlokalizowana na działce nr 158/5,
 - cmentarz parafialny zlokalizowany na działce nr 118;
- 2) wszelkie roboty budowlane związane ze zmianą gabarytów i wyglądu zewnętrznego obiektów wymienionych w pkt 2) lit. a, lit. b wymagają uzgadniania z właściwym organem;

- 3) w strefie obserwacji archeologicznej „OW” ustala się: wszelkie prace ziemne o charakterze budowlanym powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nie występują dobra kultury współczesnej.

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

- 1) jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice publiczne oraz place w liniach rozgraniczających oraz tereny usług publicznych i oświaty;
- 2) w pasie dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz placów z wyjątkiem tablic informacji stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej.

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

- 1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojeżdż, dojazdów, służebności gruntowych miejsc postojowych oraz ciągów pieszych),
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** od linii rozgraniczających:
 - a) drogi publiczne powiatowe – 8,0 m,
 - b) drogi publiczne gminne – 6,0 m,
 - c) drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne – 4,0 m,
 - d) dla obiektów na terenach oznaczonych symbolem E – w linii rozgraniczającej drogę;
- 3) określone w pkt 2 odległości uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji obiektów, wynikające z przepisów odrębnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały;
- 4) ustala się maksymalny **wskaźnik powierzchni zabudowy** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się minimalny i maksymalny **wskaźnik intensywności zabudowy** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 6) ustala się minimalny **wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 7) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:
 - a) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej – co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych,
 - d) dla pozostałych terenów w zależności od potrzeb, ilość miejsc postojowych powinna umożliwić sprawne funkcjonowanie danych terenów,

e) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) sposób realizacji miejsc postojowych:

- nie mogą powodować kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
- jako wolnostojące: w pasach drogowych lub na działce budowlanej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych w garażach,
- jako wbudowane, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w budynkach lub obiektach;

8) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających.

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

- 1) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem części terenów w obszarach: chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków Rochy”, obszarów Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie (PLB 300007) oraz obszar ochrony Siedlisk Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej (PLH 300002) Natura 2000;
- 2) obszar planu obejmuje koncesja nr 48/96/Ł na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Ostrów Wielkopolski” ważna do dnia 23.09.2046 r. oraz koncesja nr 16/2001/Ł na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Jarocin – Grabina” ważna do dnia 25.07.2047 r. Aktualnie nie są planowane realizacje nowych inwestycji na przedmiotowym terenie. Użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego oraz zapisów ich dotyczących w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń w odniesieniu do krajobrazów priorytetowych.

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

1) ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej:

a) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami MN/U, RM, RU, U, UP, UK, US – 18 m.

b) dla terenów MN:

- w zabudowie wolnostojącej – 18,0 m,
- w zabudowie bliźniaczej – 14,0 m,

c) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

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

a) na pozostałych terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami MN, MN/U:

- dla zabudowy wolnostojącej 800 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej 600 m²,

b) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami RM, RU – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami U, UP, UK, US - 800 m²,

d) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

- 3) ustala się położenie granic nowo wydzielanych działek pod kątem prostym z tolerancją do 10% w stosunku do frontów działek;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2: na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi lub w przypadku powiększenia sąsiedniej nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wydziela się pasy terenu:
 - a) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV – 28,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej,
 - b) pas ochronny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii elektroenergetycznych,
 - c) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, rekreacyjną, turystyczną, budynków mieszkalnych oraz użyteczności publicznej. Ponadto w pasie technologicznym linii 400 kV nie wolno tworzyć hałd, nasypów powyżej 3,0m w odległości po 16,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - d) w pasach ochronnych, o których mowa w lit. a i b ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej,
 - e) dopuszcza się odbudowę, przebudowę, remonty istniejących linii,
- 2) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50,0 m obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w §11 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) minimalna szerokość pasa dojazdu 4,5 m,
 - b) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu z materiałów pyłących,
 - c) dopuszcza się:
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - lokalizację małej architektury,
 - budowę i utwardzenie dojazdu wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia dojazdu,
- 2) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacyjnej,
 - sieci energetycznej,
 - sieci gazowej, w zależności od potrzeb,
 - b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy), dopuszcza się realizację napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN, stacji transformatorowych oraz elektroenergetycznych złącz kablowych Sn i nn,

- c) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg/ulic publicznych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się:
 - przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym będą lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i nadziemne, w tym - w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
 - organizowanie przyłączy z istniejących napowietrznych linii: energetycznych i telekomunikacyjnych,
 - f) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu kanalizacji po jego rozbudowie,
 - c) do czasu wyposażenia terenów w system kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich wywozu do oczyszczalni ścieków przez upoważnione podmioty lub przydomowych oczyszczalni ścieków wykonanych i eksploatowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ogólnospławnej, do czasu jej rozbudowy dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony - do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie,
 - e) nakaz wyposażenia w systemy odprowadzania wód opadowych z wszelkich placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, a w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) nakaz odpowiedniego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,
 - f) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,
 - h) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie,
 - i) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,

- k) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, powszechnymi i miejscowymi,
- l) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do potrzeb.

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

§ 17. Na obszarze niniejszego planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, RM, RU, U, UP, UK, US - 10%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R, WS, E, ZL, ZP, ZC, KDZ, KDL, KDD, KDW - 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

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

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały,
- 2) wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami § 11 niniejszej uchwały,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2) niniejszej uchwały,
- 4) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 7) niniejszej uchwały,
- 5) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizacja urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

§ 19. Bugaj (B)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_MN1 do B_MN11** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące i bliźniacze,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - funkcję działalności gospodarczej jako wbudowaną,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,3,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 8,0 m;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
 - 6) wysokość budowli do 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometria dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 30° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przykrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_MN/U1 do B_MN/U3** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków:
 - mieszkalnych jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - usługowych i garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - zabudowa usługowa do 2000 m² jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych do 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 8,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
 - 6) wysokość budowli do 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 30° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno- usługowych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci: 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **B_RM1** do **B_RM8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych związanych działalnością rolniczą oraz usługi agroturystyczne z zastrzeżeniem pkt 3) lit. a), dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - lokalizację garaży wolnostojących lub jako funkcja wbudowana,
 - agroturystykę do 200 m² jako funkcje wbudowane lub wolnostojące,
 - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej do 80 m² jako funkcje wbudowane lub jako wolnostojące,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) do 15 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej oraz pozostałych budowli, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2; z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - b) do 8 m dla garaży wolnostojących oraz pozostałych budynków, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2,
 - c) do 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
 - 5) geometria dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
 - c) 30° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych budynków, dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe z możliwością przekrycia 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: działalność gospodarcza związana z funkcją podstawową, infrastruktura komunikacyjna i techniczna, dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe, mała architektura;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w zakresie związanym z funkcją podstawową oraz inwestycji celu publicznego,
 - hodowlę i produkcję zwierzęcą,
 - składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków do 12,0 metrów,
 - b) budowli do 18 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - c) dla silosów do 30,0 m,
 - d) dla masztów i kominów wysokość do 50,0 m ponad poziom terenu,
 - 5) geometria dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B_U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleń;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się nowych budynków mieszkalnych, dopuszcza się funkcję mieszkalną w istniejących budynkach,
 - d) realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojące i wbudowane,
 - e) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,

- f) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8;
- 4) wysokość zabudowy:
- dla budynków funkcji podstawowej do 10,0 m, liczba kondygnacji - do 2,
 - dla pozostałych budynków do 6,0 m; liczba kondygnacji - 1;
- 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 6) obowiązują:
- obowiązują ustalenia dotyczące strefy sanitarnej cmentarza zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi służące do obsługi funkcji podstawowej, w tym usługi gastronomii i handlu, małe obiekty wypoczynkowe tj. motele, hostele; obiekty i urządzenia o charakterze turystycznym, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ścieżki pieszo-rowerowe, miejsca postojowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej nie wliczając zieleni parkowej,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy do 16 metrów;
 - 5) geometria dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dla budynków o funkcji podstawowej również dachy łukowe;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki, aleje spacerowe, dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, miejsca postojowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację wiat i altan o wysokości do 7,0 m, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

- b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

4) obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „B” zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_ZL1 do B_ZL3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe – związane z gospodarką leśną; wiaty, urządzenia i obiekty służące wędrownikom turystycznym, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

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

b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,

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

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

e) dopuszcza się:

- powierzchnię zabudowy do 100 m²,

- zachowanie istniejącej komunikacji,

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

4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy do 5,0 m;

5) wysokość budowli do 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

6) geometria dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

7) obowiązują:

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącego cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty sakralne, obiekty administracyjno – socjalne, zieleń izolacyjna i urządzona, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, budynki i obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;

3) maksymalna wysokość budynków administracji i obsługi cmentarza oraz innych związanych z chowaniem zmarłych do 8,0 m;

- 4) dopuszcza się, ze względów funkcjonalnych i konstrukcyjnych, wysokość obiektów sakralnych (np. kaplica cmentarna) do 12,0 m, przy czym dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektu;
- 5) dachy budynków o dowolnym kształcie o kącie pochylenia połaci do 45⁰;
- 6) w trakcie eksploatacji obowiązują ustalenia zawarte w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 7) lokalizacja miejsc postojowych od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem B_KDZ2;
- 8) obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji nie związanych z funkcją podstawową,
 - b) zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych i szyldów,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja obiektów towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_WS1 do B_WS10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,
- 5) obowiązują:
 - a) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_R1 do B_R25** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolniczą tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zabudowy związanej z produkcją rolniczą lub położonej przy drogach,
 - b) lokalizację obiektów związanych z produkcją rolą, o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 500 m² i oraz maksymalnej wielkości obsady do 210 DJP,
 - c) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe o kącie pochylenia połaci do 45⁰,
 - d) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - e) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,
 - g) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
 - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

- 4) wysokość zabudowy do 10,0 m,
- 5) wysokość budowli do 15 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometria dachów: dopuszcza się dachy płaskie jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B_E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, mała architektura, dojścia i dojazdy;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy do 4,0 m;
- 5) wysokość budowli do 20 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
- 6) geometrię dachów: płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 30°;
- 7) obowiązują:
 - a) strefa kontrolowana i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **B_KDZ1 do B_KDZ2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren istniejących dróg publicznych zbiorczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, przystanki autobusowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują:
 - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **B_KDD1 do B_KDD10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, przystanki autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują:
 - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

§ 20. Koryta (K)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K_MN1 do K_MN10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące i bliźniacze,
 - budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m²,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - funkcję działalności gospodarczej jako funkcję wbudowaną o powierzchni do 100 m²,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,4,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 8,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
- 6) wysokość budowli do 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 30° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przykrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K_MN/U1 do K_MN/U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków:
 - mieszkalnych jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - budynków gospodarczych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - usługowych i garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - zabudowa usługowa do 2000 m² jako wolnostojąca lub jako funkcja wbudowana,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych do 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 8,0m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
- 6) wysokość budowli do 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci: 30° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci: 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K_RM1 do K_RM16** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych związanych z działalnością rolniczą oraz usługi agroturystyczne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

3) następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się:

- budynki mieszkalne jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
- budynki gospodarcze jako wolnostojące,
- lokalizację garaży wolnostojących lub jako funkcja wbudowana,
- agroturystykę do 200 m² i nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej do 80 m² jako funkcje wbudowane lub wolnostojące,
- nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej do 80 m² jako funkcje wbudowane,

b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,3,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) do 15,0 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej oraz pozostałych budowli, liczba kondygnacji nadziemnych do 2; z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) do 7,0 m dla garaży wolnostojących oraz pozostałych budynków, liczba kondygnacji nadziemnych - 2,

c) do 10,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, liczba kondygnacji nadziemnych do 2;

5) geometria dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:

a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,

b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,

c) 30° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych budynków, dopuszcza się dachy płaskie lub przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;

6) obowiązują:

a) dla budynków zlokalizowanych na terenach K_RM12, K_RM13 obowiązują ustalenia dotyczące jak dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sakralnych – istniejący kościoł;

2) przeznaczenie uzupełniające – inne usługi związane z funkcją podstawową np. sklep z dewocjonaliami, działalność charytatywna itp.; obiekty administracyjno – biurowe do obsługi funkcji podstawowej; ciągi piesze, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu np. miejsca postojowe, dojazdy i in.;

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

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,

- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy – 0,1 – 0,8;

5) wysokość zabudowy:

- a) dla funkcji podstawowej do 15,0 m,
- b) dla pozostałych budynków do 6,0 m;

6) geometria dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;

7) obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (oznaczony szrafem) rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszącym tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K_UP1** ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne – istniejąca szkoła;
- b) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu i gastronomii obsługujące funkcje podstawową, budynki gospodarczo – garażowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
- c) dopuszcza się: zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- d) zasady zagospodarowania:
 - a) powierzchnia użytkowa wszystkich pomieszczeń o przeznaczeniu usług handlu i gastronomii nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,8;
 - e) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej do 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 6,0 m;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie jednospadowe lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- g) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji budynków (oznaczone szrafem) rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K_UP2** ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne - istniejąca leśniczówka;

- b) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarczo – garażowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
- c) dopuszcza się - zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- d) zasady zagospodarowania:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,8;
 - e) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej do 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 6,0 m;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie jednospadowe lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 15° do 45° ;
 - g) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji budynków (oznaczone szrafem) rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K_US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi służące do obsługi funkcji podstawowej, w tym usługi gastronomii i handlu, małe obiekty wypoczynkowe; obiekty i urządzenia o charakterze turystycznym, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ścieżki pieszo-rowerowe, miejsca postojowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej bez zieleni parkowej,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość zabudowy do 16 metrów;
- 5) geometria dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° , dla budynków o funkcji podstawowej również dachy łukowe;
- 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K_E1 do K_E5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, mała architektura, dojścia i dojazdy;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy do 4,0 m;
 - 5) wysokość budowli do 20 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - 4) geometrię dachów: płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 30°;
 - 5) obowiązują:
 - a) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K_R1 do K_R24** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
 - 3) w granicach terenów R dopuszcza się (w zależności od potrzeb) wznoszenie budynków inwentarsko – gospodarczych (np. stodoła, lub garaż na maszyny rolnicze, obora i inne związane z gospodarstwem rolniczym) przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) wysokość budynków do 10,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia w rzucie poziomym budynków, o których mowa w pkt 3 nie może przekraczać 500 m² oraz maksymalnej wielkości obsady do 210 DJP,
 - c) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe o kącie pochylenia połaci do 45°,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,05,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obowiązują:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna i inne parametry zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K_ZL1 do K_ZL5** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe – związane z gospodarką leśną; wiaty, urządzenia i obiekty służące wędrówkom turystycznym, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz służących funkcji podstawowej,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się:
 - powierzchnię zabudowy do 100 m²,
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 4) wysokość zabudowy do 5,0 m;
- 5) wysokość budowli do 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometria dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K_WS1 do K_WS17** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostków, pomostów itp.;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
- 5) obowiązują: przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K_KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren istniejącej drogi publicznej zbiorczych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują:

- a) nie zmienia się szerokości drogi w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K_KDL1 do K_KDL3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg publicznych lokalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują:
 - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K_KDD1 do K_KDD5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują:
 - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K_KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) obowiązują:
 - a) nie zmienia się szerokości drogi w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. W części objętej niniejszą uchwałą traci moc uchwała:

- 1) Nr VIII/64/2003 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 29 sierpnia 2003 roku (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 161, poz. 3019 z dnia 14 października 2003 roku) w zakresie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszków;
- 2) Nr XXII/174/2001 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 20 sierpnia 2001 roku (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 132 poz. 2557) dotycząca 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.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta Raszków
(-) Andrzej Matyba

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/297/2022
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia 23 marca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia 23 marca 2022 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Bugaj i Koryta**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy i Miasta Raszków rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Bugaj i Koryta uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/297/2022
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia 23 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Bugaj i Koryta” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy i Miasta Raszków rozstrzyga, co następuje:

1. Określa się sposób i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu potrzeb zbiorowych wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej oraz dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, dot. gospodarki komunalnej, ochrony środowiska, finansach publicznych;
 - 4) sposób realizacji inwestycji odbywać się będzie zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.
2. Określa się terminy i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
 - 2) uzyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości przeznaczonych w planie na cele związane z zadaniami własnymi gminy następować będzie na bieżąco, zgodnie z potrzebami.
3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w tym udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu powiatu i województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
 - 3) inwestycje z zakresu budowy, przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych realizowane i finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne);
 - 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy, rozbudowy, ew. przebudowy kanalizacji, sieci wodociągowej będzie zgodne z obowiązującymi przepisami (ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami;
 - 5) zadania w zakresie budowy/przebudowy dróg finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (ustawa o drogach publicznych, rozporządzenie w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIV/297/2022

Rady Gminy i Miasta Raszków

z dnia 23 marca 2022 r.

[Zalacznik5.xml](#)