

UCHWAŁA NR XXXIII/252/2014
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW

z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru wsi Moszczanka obejmującego działki nr 237, 238/1, 238/2, 242, 241/2, 243, 240, 236 w części działki nr 241/1, 244, 253/1, 253/2, 254, 264.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy i Miasta Raszków nr XXII/175/2013 z dnia 22 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru wsi Moszczanka obejmującego działki nr 237, 238/1, 238/2, 242, 241/2, 243, 240, 236 w części działki nr 241/1, 244, 253/1, 253/2, 254, 264, po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków, Rada Gminy i Miasta Raszków uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru wsi Moszczanka obejmującego działki nr 237, 238/1, 238/2, 242, 241/2, 243, 240, 236 w części działki nr 241/1, 244, 253/1, 253/2, 254, 264, zwany dalej planem, o powierzchni około 31,5 ha.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, będący integralną częścią planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje dopuszczalne na całym terenie;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem wejść do budynków, ganków, wiatrołapów, balkonów, loggii, okapów, wykuszy, ryzalitów, gzymsów;
- 4) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową oraz rzemiosło nieuciążliwe nastawione na osiągnięcie zysku;
- 5) **działalności/obiektach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć taką, która w miejscu lokalizacji (a nie tylko poza granicami nieruchomości) nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych;
- 6) **drobnej działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć przedsiębiorstwa produkcyjne (produkcyjna, naprawcza lub komercyjno-usługowa, w tym w sferze gospodarki rolnej) nieprzekraczające 1ha powierzchni zainwestowania;
- 7) **uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 8) **obiektach związanych z nieuciążliwym przetwórstwem produktów rolnych** - należy rozumieć obiekty/zakłady przetwórstwa rolnego o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu.
- 9) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;
- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność umieszczone na budynku lub na terenie, na którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 0,7 m²;
- 11) **powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną w zewnętrznym obrysie budynku na poziomie zerowym budynku w stosunku do powierzchni działki, lub terenu inwestycji;
- 12) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę, grupę działek, lub całość terenu podlegającą zagospodarowaniu w trakcie jednego procesu inwestycyjnego, na której zlokalizowana jest zabudowa, zielen towarzysząca, dojścia dojazdów, miejsca postojowe i inne rodzaje zagospodarowania służące podjętemu procesowi inwestycyjnemu;
- 13) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogę nie będącą drogą publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych, służącą do obsługi komunikacyjnej terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, a ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, ustala się możliwość lokalizowania szyldów;
- 5) na terenie planu zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni większej niż 6m²;
- 6) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 3 m.
- 7) w przypadku wysokości budowli powyżej 50m należy stosować przepisy odrębne z zakresu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi, o ile mają one zastosowanie.

§ 5. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-RM i 2-RM, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami związanymi z ochroną środowiska;
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się ograniczeń w dopuszczalnym poziomie hałasu, wynikających z przepisów związanych z ochroną środowiska;
- 3) ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania;

- 4) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych oraz wód z oczyszczalni przydomowych, zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
- 5) obowiązek zachowania ciągłości urządzeń drenarskich;
- 6) dopuszcza się w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach zdrenowanych lub zmeliorowanych przebudowę urządzeń drenarskich w celu zachowania ich dalszego funkcjonowania.

§ 6. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku ustala się obowiązek podjęcia archeologicznych badań ratowniczych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, na terenach objętych planem.

§ 8. 1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w tym także dróg wewnętrznych, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, lub techniczne uzasadniają ich prowadzenie na innych terenach.

3. Zakazuje się lokalizowania nasadzeń drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem.

5. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej.

6. W zakresie **odprowadzania ścieków** plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do głównej oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 3) obowiązek podłączenia terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi lub zbiorniki bezodpływowe, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

7. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, lub ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie, odprowadzanie do gruntu, wód powierzchniowych i rowów oraz zagospodarowanie niezanieczyszczonych, lub podczyszczonych wód opadowych i roztopowych oraz wód z oczyszczalni przydomowych na terenie inwestycji, w przypadku braku możliwości ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, lub ogólnospławnej, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** plan ustala:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrznych i/lub kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych, po ich rozbudowie – według warunków ustalonych przez właściciela urządzeń;

- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych dla sieci o napięciu niższym niż 15 kV.

9. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę obiektów i sieci telekomunikacyjnej.

10. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan ustala:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz.

11. W zakresie zaopatrzenia w **energię ciepłą** plan ustala:

- 1) stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych przy minimalnej sprawności kotła na poziomie 80%, wykorzystujących jako paliwa: gaz, lekkie oleje opałowe, oraz paliwa stałe, lub inne rodzaje ogrzewania bezemisyjnego lub nisko emisyjnego o wysokiej sprawności,
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania pochodzącego z odnawialnych źródeł energii.

12. Dopuszcza się wydzielenie **dróg wewnętrznych**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

13. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się dla nowych inwestycji obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) 1 miejsca postojowe na 50 m² pow. użytkowej usług nieuciążliwych i komercyjnych, działalności/obiektów nieuciążliwych i drobnej działalności gospodarczej;
- 3) 10 miejsc postojowych proporcjonalnie na 1000 m² pow. użytkowej składów, magazynów;
- 4) 25 miejsc postojowych proporcjonalnie na 100 stanowisk pracy w przypadku zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, prowadzących działalność gospodarczą z zakresu produkcji rolnej, w tym także fermy drobiu, obiekty związane z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych, nieuciążliwe przetwórstwo produktów rolnych, obiektów produkcyjnych – nie zdefiniowanego jako drobna działalność gospodarcza.

14. Obsługę komunikacyjną terenów dopuszcza się z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§ 9. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania**, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 10. 1. Ustala się zasady i warunki **scalania i podziału nieruchomości** :

- 1) wielkość działki nie mniejsza niż 400 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m.

2. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 10°.

§ 11. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego, w zakresie łączności publicznej.

§ 12. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10 %.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-RM, 2-RM**, plan ustala przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

2. W ramach zabudowy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zagrody składającej się z części mieszkalnej i gospodarczej, samej części mieszkalnej lub samej części gospodarczej.

3. Na terenie określonym w ust. 1 zakazuje się na terenie lokalizowania ferm zwierząt futerkowych.

4. Dla terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się działalność/obiekty nieuciążliwe, drobną działalność gospodarczą.

5. Dla terenów określonych w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) dopuszcza się wyższą wysokość zabudowy niż określona pkt. 1, jedynie w budynkach istniejących, gdzie zachowana może być maksymalnie istniejąca wysokość zabudowy;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,01-0,6 w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
- 5) powierzchnia zabudowana nie większa niż 30 % powierzchni terenu inwestycji;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
- 7) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie;
- 8) dopuszcza się usytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy działki, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P**, plan ustala przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi komercyjne, działalność/obiekty nieuciążliwe, drobne obiekty produkcyjne, z zakazem lokalizacji ferm zwierząt futerkowych.

2. Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 25m;
- 2) dopuszcza się wyższą wysokość zabudowy dla wież, masztów, kominów.
- 3) w przypadku, gdy istniejąca zabudowa posiada wysokość wyższą niż określona w pkt. 1 dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 5;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05-2 w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
- 6) powierzchnia zabudowana nie większa niż 80% powierzchni terenu inwestycji;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki;
- 8) dachy płaskie, lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°;
- 9) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków zlokalizowanych poza ustalonymi liniami zabudowy;
- 10) zakazuje się rozbudowy istniejących budynków poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy;
- 11) dopuszcza się usytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy działki, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-RU, 2-RU**, plan ustala przeznaczenie: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodowych i leśnych, uprawy rolne i ogrodnicze (w tym szklarnie i folie), usługi komercyjne, obiekty związane z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych, nieuciążliwe przetwórstwo produktów rolnych, stawy i stawy hodowlane, fermy drobiu.

2. Na terenie określonym w ust. 1 zakazuje się lokalizowania ferm zwierząt futerkowych.

3. Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej nie większa niż 12m;
- 2) wysokość budowli technologicznych nie większa niż 25m;
- 3) w przypadku, gdy istniejąca zabudowa posiada wysokość wyższą niż określona w pkt. 1 dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,1-0,6 w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
- 5) powierzchnia zabudowana nie większa niż 30 % powierzchni terenu inwestycji;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
- 7) dach płaski, lub spadzisty. o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°;
- 8) dopuszcza się usytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy działki, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R**, plan ustala przeznaczenie jako rolnicze.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się wznoszenia zabudowy kubaturowej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**, plan ustala przeznaczenie: wody powierzchniowe.

2. Dopuszcza się wykorzystanie stawu na cele hodowlane.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L**, plan ustala przeznaczenie, jako droga klasy lokalnej.

2. Dla terenu określonego w ust. 1 przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczających na 15m, jak na rysunku planu.

3. Dopuszcza się przewężenie, lub poszerzenie poniżej lub powyżej wartości określonych w ust. 2, zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D**, plan ustala przeznaczenie, jako droga klasy dojazdowej.

2. Dla terenu określonego w ust. 1 przyjmuje się następujące szerokości w liniach rozgraniczających: od 12m do 14m jak na rysunku planu.

3. Dopuszcza się przewężenie, lub poszerzenie poniżej lub powyżej wartości określonych w ust. 2, zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru wsi Moszczanka obejmującego działki nr 237, 238/1, 238/2, 242, 241/2, 243, 240, 236 w części działki nr 241/1, 244, 253/1, 253/2, 254, 264

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647), rozstrzyga się, co następuje:

W trakcie wyłożenia publicznego złożono następujące uwagi:

Uwagi wniesione przez Konrada Nowickiego i Barbarę Nowicką, działających przez pełnomocnika Artura Kucznerowicza

Dotyczy terenu 2-RU

Uwagi dotyczą:

- 1) dopuszczenia na terenie 2-RU ferm zwierząt futerkowych
- 2) zwiększenia wielkości wskaźnika powierzchni zabudowanej z poziomu 30% do poziomu 60%
- 3) zmniejszenie wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego z 50% powierzchni działki do 20% powierzchni działki,
- 4) ustalenia linii zabudowy dla terenu 2-RU w odległości 10m od strony drogi gminnej.

Rozstrzygnięcie Burmistrza - -uwagi nie uwzględniono

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Raszków - uwagi nie uwzględniono

Rozstrzygając powyższą uwagę stwierdzono, iż zgodnie z uchwałą Nr XXIII/196/2013 z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków", dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodowych oraz gospodarstwach leśnych – RU, przyjęto następujące kierunki rozwoju:

- a) ustala się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodowych oraz gospodarstwach leśnych;
- b) dopuszcza się obiekty związane z funkcjonowaniem dużych gospodarstw rolnych, nieuciążliwym przetwórstwem produktów rolnych i obsługą rolnictwa;
- c) dopuszcza się działalność/obiekty nieuciążliwe oraz drobną działalność gospodarczą;
- d) dopuszcza się usługi komercyjne;
- e) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią);
- f) intensywność zabudowy nie większa niż 0,3 a powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 % powierzchni terenu;
- g) wysokość zabudowy kubaturowej nie powinna być większa niż 12 m;
- h) wysokość budowli, z zastrzeżeniem lit. „g”, nie powinna być większa niż 50 m (np. elewatory zbożowe).

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) wyraźnie stanowi w art. 15 ust. 1 wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W związku z powyższym ustawodawca wyraźnie precyzuje, iż ustalenia Studium są wiążące dla ustaleń planów miejscowych.

Ponadto ustalenia projektu planu nie pogarszają charakteru użytkowania działek ustalonych odrębnym planem zagospodarowania przestrzennego.

AD. 1) Ustalenia planu w zakresie możliwego zagospodarowania wyraźnie precyzują dopuszczalne przeznaczenia dla terenu 2-RU, takie jak: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodowych i leśnych, uprawy rolne i ogrodnicze (w tym szklarnie i folie), usługi komercyjne, obiekty związane z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych, nieuciążliwe przetwórstwo produktów rolnych, stawy i stawy hodowlane, fermy drobiu. Plan nawiązuje w swoich ustaleniach do ustaleń Studium. Jednocześnie mając na uwadze aktualny sposób zagospodarowania wprowadzenie na terenie ferm zwierząt futerkowych wpłynie wyraźnie na kumulację niekorzystnego oddziaływania. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zalicza się dopiero fermy posiadające nie mniej niż 60 DJP. Mając na uwadze, iż 60 DJP w przypadku zwierząt futerkowych stanowi od kilkuset do nawet 16000 sztuk w przypadku norek, powstanie dużych ferm nie wymaga dodatkowego postępowania z zakresu ochrony środowiska, a biorąc pod uwagę dopuszczalną skalę przedsięwzięcia stanowią one istotny element przestrzenny. Dodatkowo odchody zwierząt futerkowych nie są zaliczane do nawozów naturalnych, zgodnie z ustawą z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu więc nie mogą być przeznaczone do rolniczego wykorzystania i podlegają przepisom ustawy o odpadach, a więc odchody zwierząt futerkowych m.in.:

- kwalifikują się wg katalogu odpadów w podgrupie “02 01 – Odpady z rolnictwa, sadownictwa, upraw hydroponicznych, leśnictwa, łowiectwa i rybołówstwa” do rodzaju odpadów o kodzie “02 01 06 – Odchody zwierzęce”;
- można przekazywać tylko podmiotom posiadającym zezwolenie w zakresie zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- nie mogą być przekazywane osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami na ich własne potrzeby.

Biorąc pod uwagę możliwą dopuszczalną zgodnie z przepisami odrębnymi wielkość i zagrożenia wynikające z lokalizacji fermy zwierząt futerkowych, to gmina posiadająca władztwo planistyczne określa w wyniku konsultacji społecznych oraz zgłaszanych potrzeb mieszkańców, uwzględniając zasadę zrównoważonego rozwoju, kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów w planach miejscowych. Dopuszczenie lokalizacji ferm zwierząt futerkowych w przeciwieństwie do ferm drobiu nie będzie nawiązywać do istniejącego zagospodarowania. Co więcej obciążać będzie środowisko, poprzez znaczną kumulację dużej ilości sztuk zwierząt, odpady pochodzenia zwierzęcego nie mogące stanowić nawozu naturalnego. Dodatkowo zwierzęta futerkowe są w przeważającej części drapieżnikami, a więc w przypadku opuszczenia przez nie fermy, możliwe jest wpływanie na sąsiednie hodowle. W związku z powyższym lokalizację hodowli zwierząt futerkowych należy w pełni zanalizować pod kątem sąsiedztwa. Mając na uwadze, iż w sąsiedztwie występują tereny rolne, lub wspierające rolnictwo, uzupełnione przez tereny z funkcją mieszkaniową, lokalizacja ferm zwierząt futerkowych nie jest dopuszczalna na obszarze objętym planem.

AD. 2) Ustalenia planu miejscowego wskazują, iż maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,3. Ustalenia planu miejscowego wprowadzają powierzchnię zabudowaną nawiązującą wprost do ustalonej w Studium intensywności zabudowy. Wskaźnik taki został przyjęty mając na uwadze możliwość zabudowy całości obszaru terenu RU zabudową jednokondygnacyjną w ramach parametru dopuszczonego w Studium. Jednocześnie mając na uwadze, iż na obszarze terenu RU dopuszcza się zabudowę posiadającą więcej niż 1 kondygnację określono wskaźnik intensywności zabudowy do poziomu 0,6. Ustalenia planu więc w najmniej możliwie rygorystyczny sposób realizują postanowienia Studium. Dodatkowo wskaźnik powierzchni zabudowanej nie odnosi się bezpośrednio do powierzchni terenu działki, a do powierzchni terenu inwestycji co świadczy, iż w przypadku kilku działek podlegających zainwestowaniu w ramach jednego procesu inwestycyjnego, wskaźnik powierzchni zabudowanej dotyczy łącznie całości obszaru podlegającego jednemu procesowi inwestycyjnemu. W związku z tym zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej będzie niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków.

AD. 3) Odnosząc się do wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego to ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków stanowią, iż wskaźnik ten nie może wynosić mniej niż 50% terenu, w związku z tym ustalenia planu miejscowego określają wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki, a więc na minimalnym dopuszczalnym poziomie zgodnie z ustaleniami Studium. W związku z tym zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków.

AD. 4) Wzdłuż drogi KD-L wyznaczona została linia zabudowy nawiązująca do zabudowy zlokalizowanej na terenie P od strony drogi KD-L. Linia zabudowy wyznaczona została jako przedłużenie linii wyznaczonej przez budynek zlokalizowany na terenie P (występujący w najbliższej odległości od KD-L) od strony terenu P i 1-RU, a wzdłuż terenu 2-RU jako zwierciadlane odbicie linii wyznaczonej wzdłuż terenów P i 1-RU. Linia ta została wyznaczona w oparciu o stan istniejący, co jednocześnie w przypadku dopuszczenia działalności o charakterze rolniczym i pochodnym oraz przemysłowym spowoduje odsunięcie zabudowy mogącej mieć niekorzystne oddziaływanie na otoczenie. Inne wyznaczenie linii zabudowy nie jest dopuszczalne, gdyż lokalizacja zabudowy mającej charakter przemysłowy, lub pararolniczy zbyt blisko ciągu komunikacyjnego, a przez to terenów sąsiednich może spowodować oddziaływanie funkcji poza obszar inwestycji, co w przypadku działalności na obszarze planu nie jest dopuszczalne. Jednocześnie zachowanie ładu przestrzennego ma na celu m.in. dostosowanie wszelkich parametrów i charakteru zabudowy do charakteru i stanu istniejącego zagospodarowania, a także przeciwdziałanie możliwym konfliktom przestrzennym. W związku z tym postulat należało odrzucić.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/252/2014

Rady Gminy i Miasta Raszków

z dnia 30 stycznia 2014 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

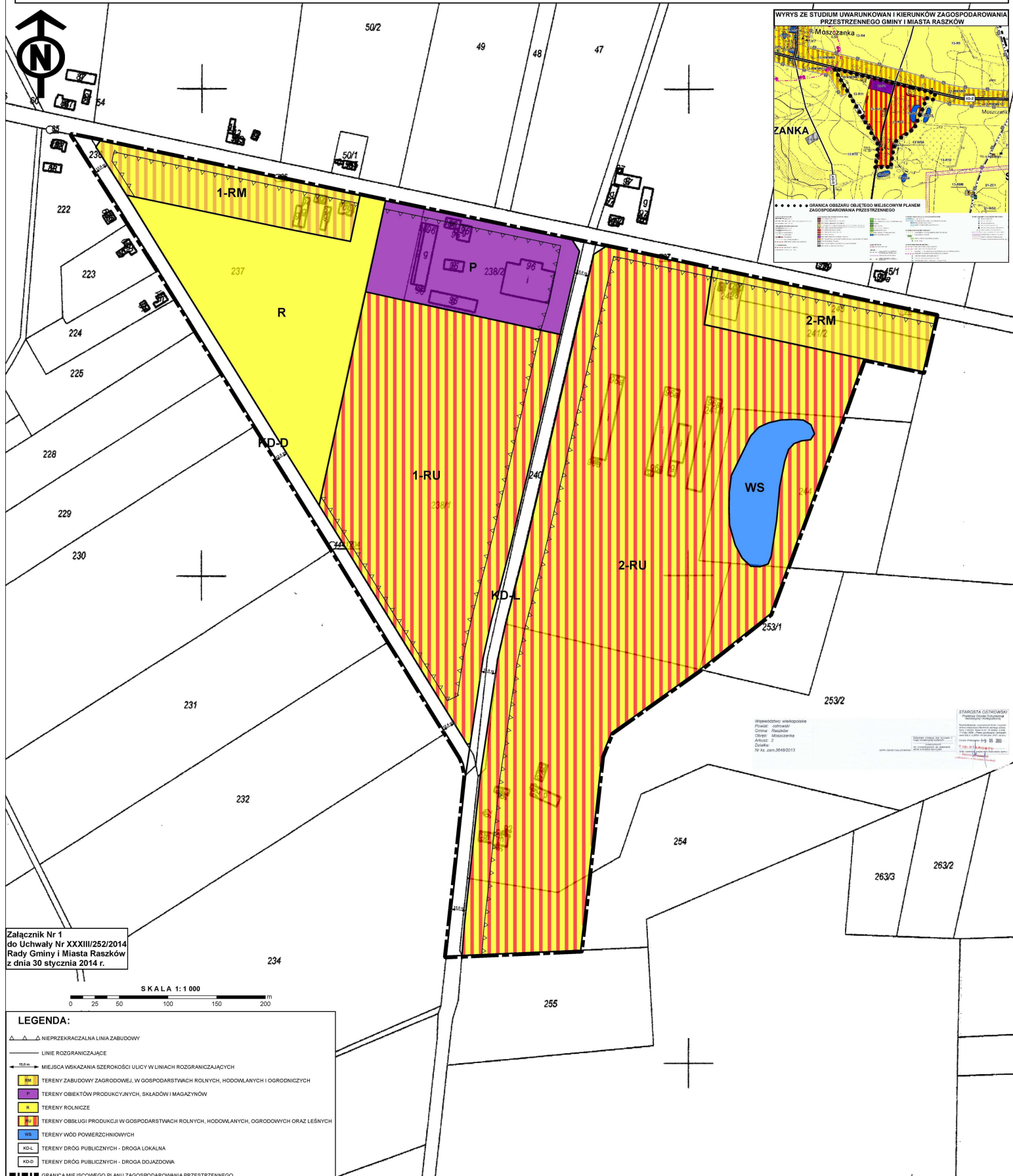
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru wsi Moszczanka obejmującego działki nr 237, 238/1, 238/2, 242, 241/2, 243, 240, 236 w części działki nr 241/1, 244, 253/1, 253/2, 254, 264, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647), rozstrzyga się, co następuje:

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Opracowanie sporządzone zostało po analizie wszystkich obowiązujących ustaw i przepisów wykonawczych w zakresie budżetu miasta, materiałów planistycznych w tym w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków. W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach zabudowy produkcyjnej składów i magazynów, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowy zagrodowej, które obecnie są nieużytkowane lub użytkowane rolniczo, konieczna będzie budowa infrastruktury.

Środki pozyskiwane na realizację zadań własnych gminy pochodzić będą zarówno z budżetu Gminy i Miasta Raszków, Funduszy Unijnych oraz innych środków publicznych i środków zewnętrznych pozyskanych do realizacji przedsięwzięć.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASzków
DLA CZĘŚCI OBSZARU WSI MOSZCZANKA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR: 237, 238/1, 238/2,
242, 241/2, 243, 240, 236 W CZĘŚCI DZIAŁKI NR: 241/1, 244, 253/1, 253/2, 254, 264.**



Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXIII/252/2014
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru wsi Moszczanka obejmującego działki nr 237, 238/1, 238/2, 242, 241/2, 243, 240, 236 w części działki nr 241/1, 244, 253/1, 253/2, 254, 264.

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 39, art. 42 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXII/175/2013 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 22 lutego 2013r. Burmistrz Gminy i Miasta Raszków przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru wsi Moszczanka obejmującego działki nr 237, 238/1, 238/2, 242, 241/2, 243, 240, 236 w części działki nr 241/1, 244, 253/1, 253/2, 254, 264. Zgodnie z uzasadnieniem ww. uchwały opracowywany plan ma na celu wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie (inwestycji związanych z produkcją zwierzęcą jak i stworzenie nowych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną), zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Raszków, czego potrzebę wskazywał wniosek jednego z właścicieli nieruchomości, zlokalizowanej na obszarze objętym planem.

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa Burmistrz Gminy i Miasta Raszków ogłosił oraz obwieścił o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru wsi Moszczanka obejmującego działki nr 237, 238/1, 238/2, 242, 241/2, 243, 240, 236 w części działki nr 241/1, 244, 253/1, 253/2, 254, 264 z uchwałą nr XXII/175/2013 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 22 lutego 2013r., wyznaczając miejsce składania wniosków, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 maja 2013 roku włącznie.

Po sporządzeniu przez Burmistrza Gminy i Miasta Raszków projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru wsi Moszczanka obejmującego działki nr 237, 238/1, 238/2, 242, 241/2, 243, 240, 236 w części działki nr 241/1, 244, 253/1, 253/2, 254, 264 i przeprowadzeniu właściwej procedury uzgadniania i opiniowania ww. projektu planu miejscowego. Burmistrz Gminy i Miasta Raszków ogłosił oraz obwieścił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Moszczanka obejmującego działki nr 237, 238/1, 238/2, 242, 241/2, 243, 240, 236 w części działki nr 241/1, 244, 253/1, 253/2, 254, 264, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego, podając miejsce i termin składania uwag i wniosków.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 listopada 2013 roku do 11 grudnia 2013 roku. W trakcie wyłożenia projektu planu – w dniu 11 grudnia 2013 roku, odbyła się dyskusja publiczna.

Termin składania uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyznaczony do 27 grudnia 2013 roku włącznie.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono 1 uwagę. Uwaga ta nie została uwzględniona. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 uchwały.

Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru wsi Moszczanka obejmującego działki nr 237, 238/1, 238/2, 242, 241/2, 243, 240, 236 w części działki nr 241/1, 244, 253/1, 253/2, 254, 264 w pełni nawiązują do polityki przestrzennej Gminy i Miasta Raszków zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Raszków".

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z wymaganą procedurą formalną-prawną zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą.