



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 31 października 2016 r.

Poz. 6316

### UCHWAŁA NR XXXI/289/2016 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 26 października 2016 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźno – rejon „Wójtostwo”

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźno – rejon „Wójtostwo”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno wraz ze zmianami, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/324/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 roku.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźno – rejon „Wójtostwo”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 60% długości elewacji, za wyjątkiem elewacji budynków z alkierzami i ryzalitami dla których dopuszcza się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 20% długości elewacji;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U;
- 6) tereny sportu i rekreacji z terenami zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US/ZP, 2US/ZP, 3US/ZP;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP;
- 8) las, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL;
- 9) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E;
- 10) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1W, 2W;
- 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL;
- 12) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW,

16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3 - 8;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne jednak nie więcej niż o 1,5m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
- 6) na terenie działek narożnych dopuszczenie odstąpienia od lokalizowania budynków u zbiegu ściśle oznaczonych obowiązujących linii zabudowy i usytuowania budynku zgodnie z jedną obowiązującą linią zabudowy;
- 7) przy lokalizacji budynków na terenie działek przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV lub wysokiego napięcia 110kV dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu budynków wykraczających poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 9) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 10) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację;
- 11) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącej geometrii dachów;
- 12) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w niniejszej uchwale, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu;
- 13) jeżeli powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających nie spełnia ustalonych niniejszą uchwałą minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek oraz minimalnej szerokości frontu nowo wydzielonych działek, dopuszcza się inny podział zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, projektowanych ciągów pieszo – jezdnych wyłącznie ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,60m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z uwzględnieniem pkt 15, 16;
- 15) w granicach terenów US/ZP dopuszcza się ogrodzenia o wysokości większej niż 2,20m;
- 16) zakaz budowy od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, projektowanych ciągów pieszo – jezdnych ogrodzeń betonowych;
- 17) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu do 1,0m oraz niwelacji dróg, ujęć wody, zbiorników wodnych, retencyjnych i przeciwpowodziowych, bez naruszania interesu osób trzecich.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 110kV nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych poza pasem technologicznym określonym na rysunku planu;
- 6) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii z zakazem kierowania wyziewów z komina budynku na przewody linii elektroenergetycznej 110kV z uwzględnieniem pkt 4;
- 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
  - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U, MW/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U, P/U hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - d) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U, P/U przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U, P/U domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) US/ZP zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem lit. b,
  - b) nakaz segregacji odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 10) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie właściwej służby ochrony zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) w granicach objętych planem ochronę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Welny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) w granicach terenów 1MN, 4MN, 5MN, 16MN, 19MN, 1MN/U, 15MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 2MW/U, 1U, 1US/ZP, 1P/U, 2ZP, 1E, 1KDL, 2KDL, 4KDL, 1KDD, 1KDW, 4KDW, 22KDW, 24KDW, 25KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach terenów: 15MN/U, 19MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 1P/U, 2ZP, 2KDL, 28KDW uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach terenów: 15MN/U, 22MN/U, 1P/U, 2KDL uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i Polskimi Normami, do czasu jej skablowania;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV; w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, określonej na rysunku planu, wyznacza się pas technologiczny o szerokości 30m, po 15 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i Polskimi Normami z uwzględnieniem pkt 4, 5, 6;
- 4) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi;
- 5) nakaz wykonania skrzyżowań linii elektroenergetycznej 110kV z drogami zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zachowania skrajni drogowej wymaganej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) zakaz nasadzeń pod linią elektroenergetyczną 110kV drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 2,0m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym, ciągu pieszo – jezdnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających;

- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, z uwzględnieniem pkt 5, 6 w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) na terenach MN/U:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - c) na terenach MW/U:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - d) na terenach U nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - e) na terenie P/U:
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
    - dla funkcji produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - f) na terenach US/ZP nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - g) na terenie 1W, 2W nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 5) na terenach U, P/U nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki;
- 6) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów linii elektroenergetycznej 110kV wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi w tym liniami elektroenergetycznymi niskiego i średniego napięcia;
- 3) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych – studni;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z uwzględnieniem pkt 6 oraz §8 pkt 2, 3, 4;
- 6) w granicy terenów: 1MW/U, 2MW/U nakaz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z przepisami dotyczącymi warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty z uwzględnieniem §8 pkt 2, 3, 4;

- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem §8 pkt 2, 3, 4:
- a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
  - b) z terenów utwardzonych, w tym dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
- 9) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zakazem budowy elektrowni wiatrowych;
- 10) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

**§ 14.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego, z uwzględnieniem lit. b, c,
  - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w ramach określonych w niniejszym paragrafie wskaźników kształtowania zabudowy,
  - c) w granicy terenów 6MN, 11MN, 12MN dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
  - d) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 45% powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości budynków w granicach terenu,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,50m,
  - h) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego: 2 z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych w granicach terenu,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,

- i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- j) geometrię dachów:
- budynku mieszkalnego wolno stojącego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
  - budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu budynków w granicach terenu,
  - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,
- k) nachylenie połaci dachowych:
- budynku mieszkalnego wolno stojącego: 30-45,
  - budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej: 30-45 z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych budynków w granicach terenu,
  - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 25- 45,
- l) kolor dachów nowoprojektowanych budynków: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- m) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,
- n) dla zabudowy bliźniaczej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3 i 4:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: nie mniejszą niż 800,0m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. c,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: nie mniejszą niż 600,0m<sup>2</sup> i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 4:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej: nie mniejszą niż 20,0m, z uwzględnieniem lit. c,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: nie mniejszą niż 14,0m, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) za wyjątkiem działek przylegających do placów do zawracania dróg oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z przylegających do terenu dróg publicznych, dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 6;
- 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:



- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego albo jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego, z uwzględnieniem lit. b, c, d, e,
- b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w ramach określonych w niniejszym paragrafie wskaźników kształtowania zabudowy,
- c) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków w zabudowie zagrodowej, budynków produkcyjnych z zachowaniem istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie tak jak dla wolno stojących budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych,
- d) w granicach terenów 6MN/U, 7MN/U dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
- e) w granicach terenów 16MN/U, 17MN/U dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zabudowie szeregowej,
- f) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
- g) dopuszczenie budowy dojazdów, dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, z uwzględnieniem lit. i,
- i) w granicach terenów 6MN/U, 7MN/U, 16MN/U, 17MN/U wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,45, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- j) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki, z uwzględnieniem lit. k,
- k) na terenach 6MN/U, 7MN/U, 16MN/U, 17MN/U powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- l) wysokość zabudowy:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 9,0m, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości budynków w granicach terenu,
  - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,50m,
- m) liczba kondygnacji nadziemnych:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: 2 z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się zachowanie jednolitej liczby kondygnacji nadziemnych w granicach terenu,
  - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
- n) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- o) geometrię dachów:
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego wolno stojącego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
  - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego w zabudowie bliźniaczej, szeregowej: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie, z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachu budynków w granicach terenu,

- wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, na terenach 6MN/U, 7MN/U, 16MN/U, 17MN/U dopuszcza się dachy płaskie,

p) nachylenie połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego wolno stojącego: 30-45,
- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego w zabudowie bliźniaczej, szeregowej za wyjątkiem dachów płaskich: 30-45, z zastrzeżeniem że nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych budynków w granicach terenu,
- wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego za wyjątkiem dachów płaskich: 25- 45,

q) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym,

r) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,

s) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3 i 4:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wolno stojącej: nie mniejszej niż 800,0m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. d,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: nie mniejszej niż 600,0m<sup>2</sup> i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy, z uwzględnieniem lit. d,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: nie mniejszej niż 400,0m<sup>2</sup> i nie mniej niż trzech działek w celu zrealizowania trzech segmentów budynków szeregowych na wspólnej granicy, z uwzględnieniem lit. d,
- d) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 4:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wolno stojącej: nie mniejszą niż 20,0m, z uwzględnieniem lit. d,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: nie mniejszą niż 14,0m, z uwzględnieniem lit. d,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: nie mniejszą niż 8,0m, z uwzględnieniem lit. d,
- d) za wyjątkiem działek przylegających do placów do zawracania dróg, działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;

4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp z przylegających do terenu dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do terenu 22MN/U dopuszczenie dostępu przez teren 1P/U zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie przez teren 21MN/U dojazdu do terenu 2ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. b, pkt 6;

6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 16.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług w parterach budynków oraz garaży w parterach budynków i kondygnacjach podziemnych oraz lokalizację budynków usługowych,
  - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy:
    - w granicach terenu 1MW/U: nie wyżej niż 10,0m,
    - w granicach terenu 2MW/U: nie wyżej niż 12,0m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - w granicach terenu 1MW/U: do 2,
    - w granicach terenu 2MW/U: do 3,
  - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - i) nachylenie połaci dachowych: do 45,
  - j) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - k) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3 i 4:
  - a) nie mniejszą niż 1000,0m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 4:
  - a) nie mniejszą niż 20,0m, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z przylegających do terenu dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. c, pkt 6;
- 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 17.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budynków usługowych oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
  - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - c) dopuszczenie budowy dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
  - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych, dachy wielospadowe,
  - j) nachylenie połączeń dachowych: 25- 45;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 1000,0m<sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z przylegających do terenu dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. d, pkt 5, 6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.
- § 18.** Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, oraz nie więcej niż dwóch budynków garażowych albo gospodarczych albo garażowo-gospodarczych oraz portierni, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
    - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
    - c) dopuszczenie budowy dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
    - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
    - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0m,
    - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
    - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

- i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,
  - j) nachylenie połaci dachowych: 25- 45,
  - k) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu za wyjątkiem dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 2000,0m<sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z przylegającej do terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) należy zapewnić dojazd do terenu 22MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie dojazdu do terenu 2ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. e, pkt 5, 6;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości –30%.

**§ 19.** Dla terenów sportu i rekreacji z terenami zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US/ZP, 2US/ZP, 3US/ZP ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie budynków usługowych związanych ze sportem i rekreacją, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej,
  - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - h) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,
  - i) nachylenie połaci dachowych: do 45;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4, lit. f, pkt 6;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości –30%.

**§ 20.** Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
  - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych,
  - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
  - d) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) do terenu 1ZP ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do terenu 2ZP poprzez teren 21MN/U lub 1P/U oraz z drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości –30%.

**§ 21.** Dla lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - b) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu,
  - c) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi 4KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości –30%.

**§ 22.** Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, sieci infrastruktury technicznej,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 5,0m,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
  - f) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dowolne;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości –30%.

**§ 23.** Dla terenów infrastruktury technicznej – wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1W, 2W ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, w tym studni oraz budynków usługowych, biurowych, socjalnych towarzyszących przeznaczeniu terenu, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
  - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, dojazdów, ciągów pieszo – jezdnych, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - g) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - h) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,
  - i) nachylenie połaci dachowych: do 45;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. g, pkt 6;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości –30%.

**§ 24.** Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy lokalnej,
  - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 25.** Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy dojazdowej,
  - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 26.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
  - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 27.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
(-) Henryk Janus



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE CZĘŚCI MIASTA ROGOŹNO - REJON "WÓJTOSTWO"

SKALA 1:2000



Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XXXI/289/2016  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 26 października 2016 r.

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGOŹNO

skala 1: 10 000



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - OBZAR PRZEZNACZONY DO SPŁOZNIENIA WŁASNOŚCI PRZEDZIEWZIĘCIEM PRZESTRZENNEGO
  - MU
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I ZAGRODOWEJ
  - TERENY URBIS
  - TERENY POLNOCZNE PRZEDZIEM PRODUKCYJNEJ
  - LASY
  - LABY I PASTBISKA
  - OBZAR WYSTOPNIENIA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
  - STUM
  - STREFA OCHRONY UJĘCIA WODY
  - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
  - KONTYNAZ EKOSYSTEMÓW WIELKI O ZNAJDOŚCI KRAJOWYM W

- USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZARADKACH ZAGOSPODAROWANIA
  - OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
  - NESPRESKRACALNE LINE ZABUDOWY
  - MN
  - MNU
  - MNUU
  - U
  - PIU
  - US/ZP
  - ZP
  - ZL
  - E
  - W
  - KDL
  - KDD
  - KDW
  - PAS ZIELENI OSŁACZYJNEJ

- INFORMACJE:**
- OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBZARU OCHRONNEGO KRAJOBRAZU "DOLINA WIELKI RYBNA DOŁANEK WAGROWICKA"
  - LINE ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
  - LINE ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 10 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
  - POSTULOWANY PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI
  - STREFA OCHRONY KOMBINATORSKIEJ ZEWNĘTRZNOJĄCYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
  - ISTNIEJĄCE UJĘCIE WODY - STUDNA GŁĘBOKA
  - STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ISTNIEJĄCEGO UJĘCIA WODY - STUDNI GŁĘBOKI
  - GRANICE OBSZARU NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NIŻSZE I WYBYSI RAZ NA 100 LAT (0,2%)
  - GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYBYSI RAZ NA 100 LAT (0,1%)
  - GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYBYSI RAZ NA 10 LAT (0,1%)
  - LINE WYMAROWE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/289/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 października 2016 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE CZĘŚCI MIASTA ROGOŹNO  
– REJON „WÓJTOSTWO”**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

I WYŁOŻENIE 14 kwietnia 2016 r. – 18 maja 2016 r.

**Termin na wniesienie uwag do 1 czerwca 2016 r.**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza z dnia 21.06.2016r. w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie załącznik do uchwały nr XXXI/289/2016 z dnia 26 października 2016 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	01.06.2016r.	BUD Sp. z o.o. os. Bolesława Chrobrego pawilon 10 60 – 681 Poznań	1) dopuszczenie możliwości realizacji również dachów płaskich, 2) dopuszczenie powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie min. 20% powierzchni działki, 3) dopuszczenie minimum 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, 4) zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 10%.	Działki o nr ewid. 164 i 165	16MN/U i 17MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Projekt zakłada: - dla budynków bliźniaczych i szeregowych dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych zbiegających się w kalenicy i o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, - minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 40% powierzchni działki, - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;	- uwaga wymieniona w pkt 1) <b>uwzględniona w całości</b>	- uwaga wymieniona w pkt 2) - uwaga wymieniona w pkt 3) - uwaga wymieniona w pkt 4)	- uwaga uwzględniona - uwaga nieuwzględniona	- uwaga wymieniona w pkt 2) - uwaga wymieniona w pkt 3) - uwaga wymieniona w pkt 4)	- dopuścić 30% zgodnie z ustaleniami studium  -miejsca postojowe mogą być zapewnione w garażu jak i w granicy działki budowlanej na posesji. Wskaźnik 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny został przyjęty dla funkcji mieszkalnej jednorodzinnej w granicach całego obszaru objętego projektem planu.  - nie uzasadnione przyczyny ekonomiczne dla budżetu Gminy. Stawka wynosząca 30% została ustalona równo dla wszystkich terenów objętych projektem planu.

II WYŁOŻENIE 14 lipca 2016 r. – 18 sierpnia 2016 r.

**Termin na wniesienie uwag do 1 września 2016 r.**

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźno – rejon „Wójtostwo”, więc rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/289/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 października 2016 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźno – rejon „Wójtostwo”, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

#### **§1**

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§2**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.