



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 stycznia 2022 r.

Poz. 688

UCHWAŁA NR LIX/573/2021 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 30 grudnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Pruśce, Biniewo, Marlewo na obszarze gminy Rogoźno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1273 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Pruśce, Biniewo, Marlewo na obszarze gminy Rogoźno, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie nr XX/160/2019 z dnia 30 października 2019 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Pruśce, Biniewo, Marlewo na obszarze gminy Rogoźno” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) filarze ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone;

- 4) nadkładzie – należy przez to rozumieć część górotworu leżącą nad złożem eksploatowanej kopaliny;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa lokalnego i obowiązujące normy branżowe;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem graficznym i literowym;
- 10) zwałowisku – należy przez to rozumieć przestrzeń zajęta przez planowane rozmieszczenie mas ziemnych i skalnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi i literowymi,
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 7) obiekty i obszary zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 9) granice stref sanitarnych cmentarza;
- 10) granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone 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;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U;
- 5) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem UO;
- 6) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem UK;
- 7) teren usług sportu oznaczony symbolem US;
- 8) teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej oznaczony symbolem U/ZP;
- 9) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RU, 2RU;

- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 1P, 2P, 3P, 4P;
- 11) teren eksploatacji powierzchniowej oznaczony symbolem PG;
- 12) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC;
- 13) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL;
- 14) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz, 15Rz, 16Rz, 17Rz, 18Rz, 19Rz, 20Rz, 21Rz, 22Rz, 23Rz, 24Rz, 25Rz, 26Rz;
- 15) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R;
- 16) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS;
- 17) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami 1KD-GP, 2KD-GP;
- 18) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z;
- 19) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L;
- 20) tereny dróg wewnętrznych oznaczone 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, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW;
- 21) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja oznaczony symbolem T.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
 - d) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:

- a) nakaz zachowania istniejących zbiorników wodnych,
 - b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasa technicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony zabytków:
 - a) nakaz zachowania obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:
 - Marlewo, dwór z XX w., nr rej.: 445- A z 25.07.1983 r.,
 - Prusce, kościół parafialny p.w. św. Stanisława z ok. 1870 r., nr rej.: A-593 z dn. 20.12.1988 r.,
 - Prusce, plebania z poł. XIX w., nr rej.: 1100/A z 29.04.1970 r.,
 - Prusce, cmentarz katolicki, przykościelny, nieczynny z XIV w., nr rej.: A-801 z 20.07.1998 r., uzupełnienie decyzji A-215 i A-593,
 - b) nakaz zachowania obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - Marlewo, zespół dworsko-parkowy: dwór, mur l. 20-te XX, park, XIX, obora, mur., 1935, chlewnia, mur , 1935,
 - Marlewo, dom nr 1, mur., XIX/XX,
 - Marlewo, dom nr 2, mur., XIX/XX,

- Pruśce, zespół kościoła p.w. św. Stanisława Bpa: kościół, mur 1869-71, kaplica grobowa, mur , XIX/XX, plebania, mur., 1 poł. XIX,
- Pruśce, szkoła, mur., pocz. XX,
- Pruśce, dom nr 24, mur., k. XIX,
- Pruśce, dom nr 25, mur., 2 poł. XIX,
- Pruśce, dom nr 26, mur., k. XIX,
- Pruśce, dom nr 28, mur., k. XIX,
- Pruśce, dom nr 37, mur., 2 poł. XIX,
- Pruśce, budynek gospodarczy nr 37, mur., k. XIX,
- Pruśce, dom nr 42, mur., 1901,
- Pruśce, budynek gospodarczy nr 42, mur., pocz. XX,
- Pruśce, dom nr 44, mur., pocz. XX,
- Pruśce, dom nr 49, mur., pocz. XX,
- Pruśce, dom nr 50, mur., poł. XIX,
- Pruśce, cmentarz przykościelny, katolicki, nieczynny, 2 poł. XIX,
- Pruśce, cmentarz katolicki, czynny, 1872-73,

c) dla ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie wszelkich prac budowlanych, remontowych, konserwatorskich i rozbiórkowych,
- nakaz zachowania oryginalnej bryły budynków,
- nakaz zachowania historycznego układu kompozycyjnego elewacji,
- nakaz zachowania lub odtworzenia oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz przywracania historycznego charakteru budynku w oparciu o lokalne wzory budownictwa i dostępną ikonografię,
- zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,

d) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania lub odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu,
- zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną,
- nakaz zachowania lub odtworzenia elewacji zewnętrznych, w tym w szczególności elewacji frontowej, na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii: detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
- zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,

e) dla ochrony obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków – zachowanie historycznego układu, w tym ukształtowania terenu, przebiegu alei i ścieżek, zachowanych elementów zagospodarowania oraz historycznej zieleni;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej i lokalnej zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w zasięgu:
 - a) obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”,
 - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”;
- 2) nakaz ochrony istniejącego pomnika przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wełny, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$), zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed skutkami powodzi;
- 5) dopuszczenie wydobycia kopaliny na zasadach i warunkach oraz w okresie określonym w udzielonej koncesji oraz zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Pruśce” (nr złoża KN 4958).

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,
 - b) dla terenów innych niż rolne i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6, o szerokości:
 - a) dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
 - b) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;
- 2) strefę kontrolowaną zmniejszoną gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 odboczka Wągrowiec, rok budowy 1987, maksymalne ciśnienie robocze powyżej 2,5 MPa, o szerokości 30,0 m, tj. po 15,0 m od osi

gazociągu w obie strony, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie oraz użytkowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych;

- 3) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) strefy ochronne elektrowni wiatrowych, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - drogi publiczne klasy zbiorczej i lokalnej oraz drogi wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych,
 - c) parametry dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonych symbolami 1KD-GP, 2KD-GP:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-Z:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych 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, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,

- 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdym 10 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wymienione wyżej,
 - 3 stanowiska postojowe na każdym 10 pracowników w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach oraz na terenie eksploatacji powierzchniowej,
- h) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania w obrębie kubatury budynków,
- i) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej,
 - c) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - d) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,

- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m, budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 10,0 m, budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,00,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m, budynku inwentarskiego – nie więcej niż 15,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 15,0 m, budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° , dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° , dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 700 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m^2 , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych 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:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° , dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 700 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m^2 , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2 ;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość: budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji: dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

- e) geometria głównych połaci dachowych: dla budynku usługowego – dachy płaskie lub spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° , dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – $1\,500\text{ m}^2$,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – $1\,500\text{ m}^2$, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UO:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji oświaty i wychowania,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) boisk, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych – dachy spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UK:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę wchodzącą w skład zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 55°,
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 3 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem US:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji sportu i rekreacji,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

- c) boisk sportowych,
 - d) obiektów i urządzeń rekreacyjnych,
 - e) placu zabaw dla dzieci,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
 - maksymalny – 0,40,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 7,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) geometria głównych połaci dachowych – dachy spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 3 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U/ZP:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę wchodzącą w skład zespołu dworsko-parkowego,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,30,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 55°,
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 20 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc postojowych, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RU, 2RU:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budowli rolniczych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, miejsc postojowych i miejsc parkingowych;
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) dojazdów, miejsc postojowych i miejsc parkingowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,40,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość: budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m, budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 10,0 m, budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,

- c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych: dla budynku usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° , dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P, 4P:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) urządzeń technologicznych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,80,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i budynków usługowych – nie więcej niż 10,0 m, urządzeń technologicznych – nie więcej niż 15,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 10,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem PG:

- 1) zachowuje się istniejący teren eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego z dopuszczeniem jego dalszego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem zakładu górniczego,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się filar ochronny o szerokości:
 - a) od istniejącej drogi wewnętrznej – nie mniej niż 10,0 m,
 - b) od pozostałych terenów – nie mniej niż 6,0 m;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,10,
 - minimalny – 0,00,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 0%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

§ 27. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZC:

- 1) zachowuje się istniejący cmentarz;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 30%.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL:

- 1) zachowuje się istniejące grunty leśne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
 - c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz, 15Rz, 16Rz, 17Rz, 18Rz, 19Rz, 20Rz, 21Rz, 22Rz, 23Rz, 24Rz, 25Rz, 26Rz:

- 1) zachowuje się istniejące łąki i pastwiska;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R:

- 1) zachowuje się istniejące grunty orne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS:

- 1) zachowuje się istniejące ciek i zbiorniki wodne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów.

§ 32. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem T:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z obiektami towarzyszącymi z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,50,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość:
 - dla stacji bazowej telefonii komórkowej – nie więcej niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budowli – nie więcej niż 5,0 m,
- c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 33. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) w wysokości 30%.

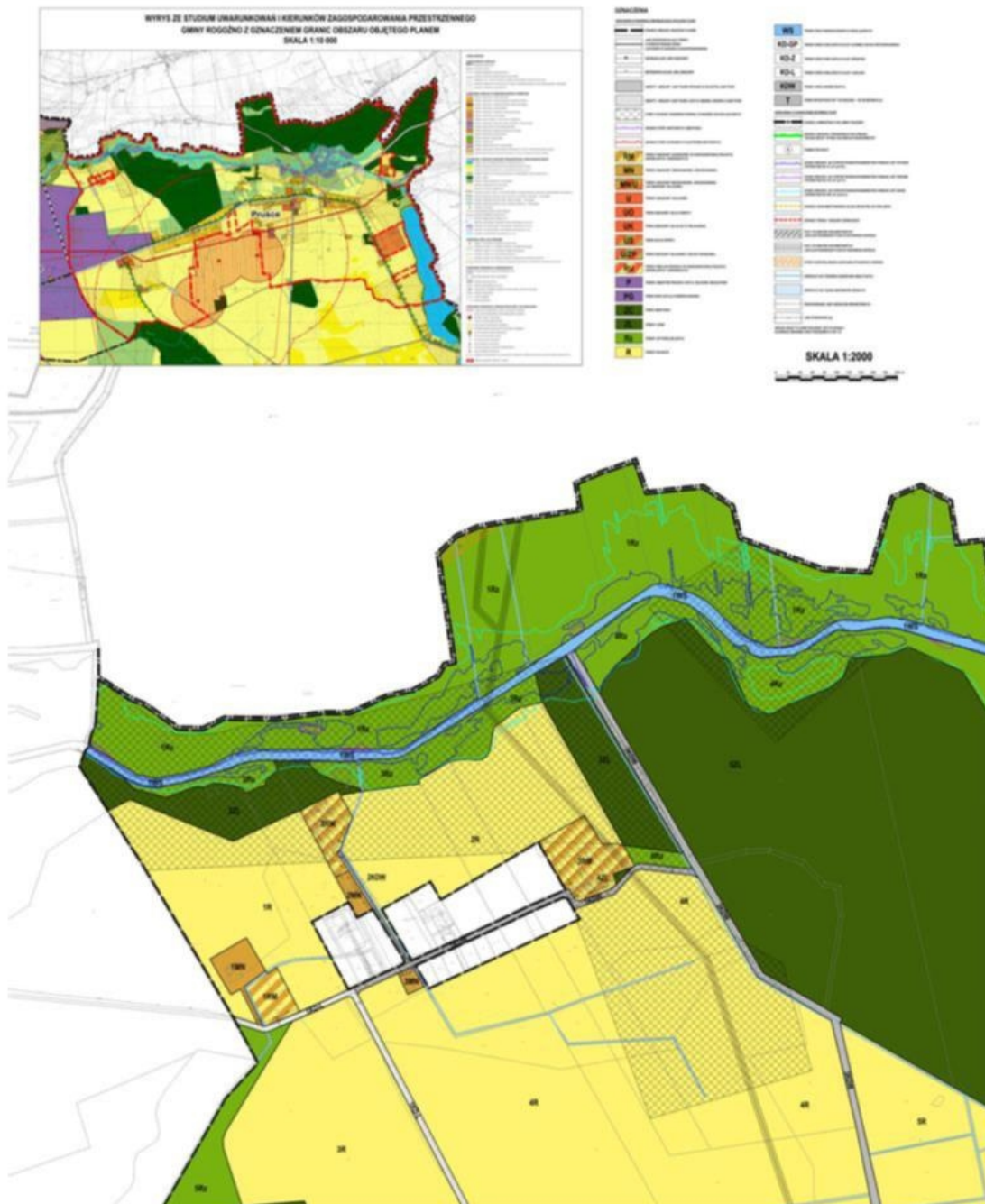
§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

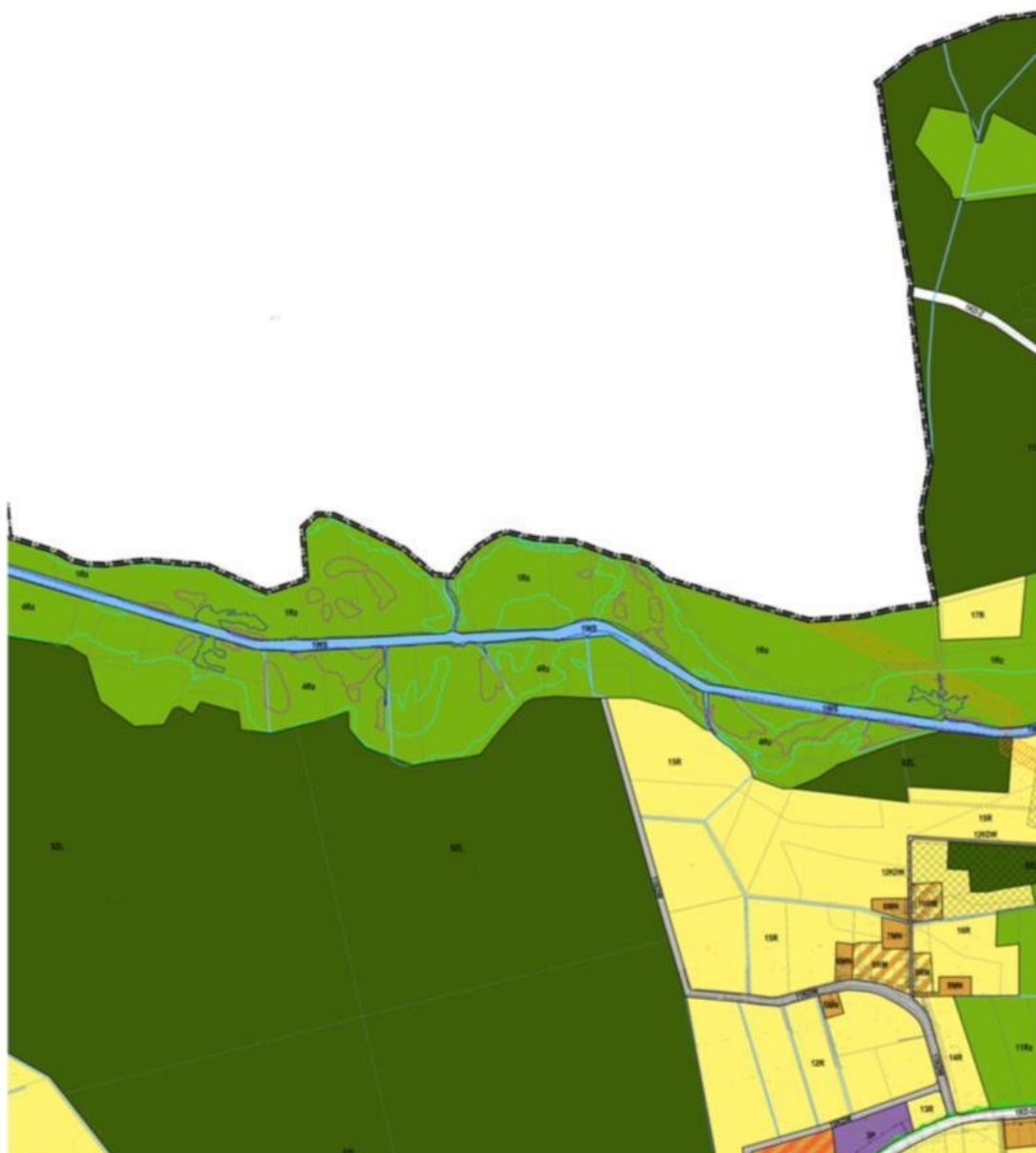
Przewodniczący Rady Miejskiej w Rogoźnie
(-) Łukasz Andrzej Zaranek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TEREN PRUŚCE, BINIEWO, MARLEWO NA OBSZARZE GMINY ROGOŹNO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIX/573/2021 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE Z DNIA 30 GRUDNIA 2021 R.



IÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH:

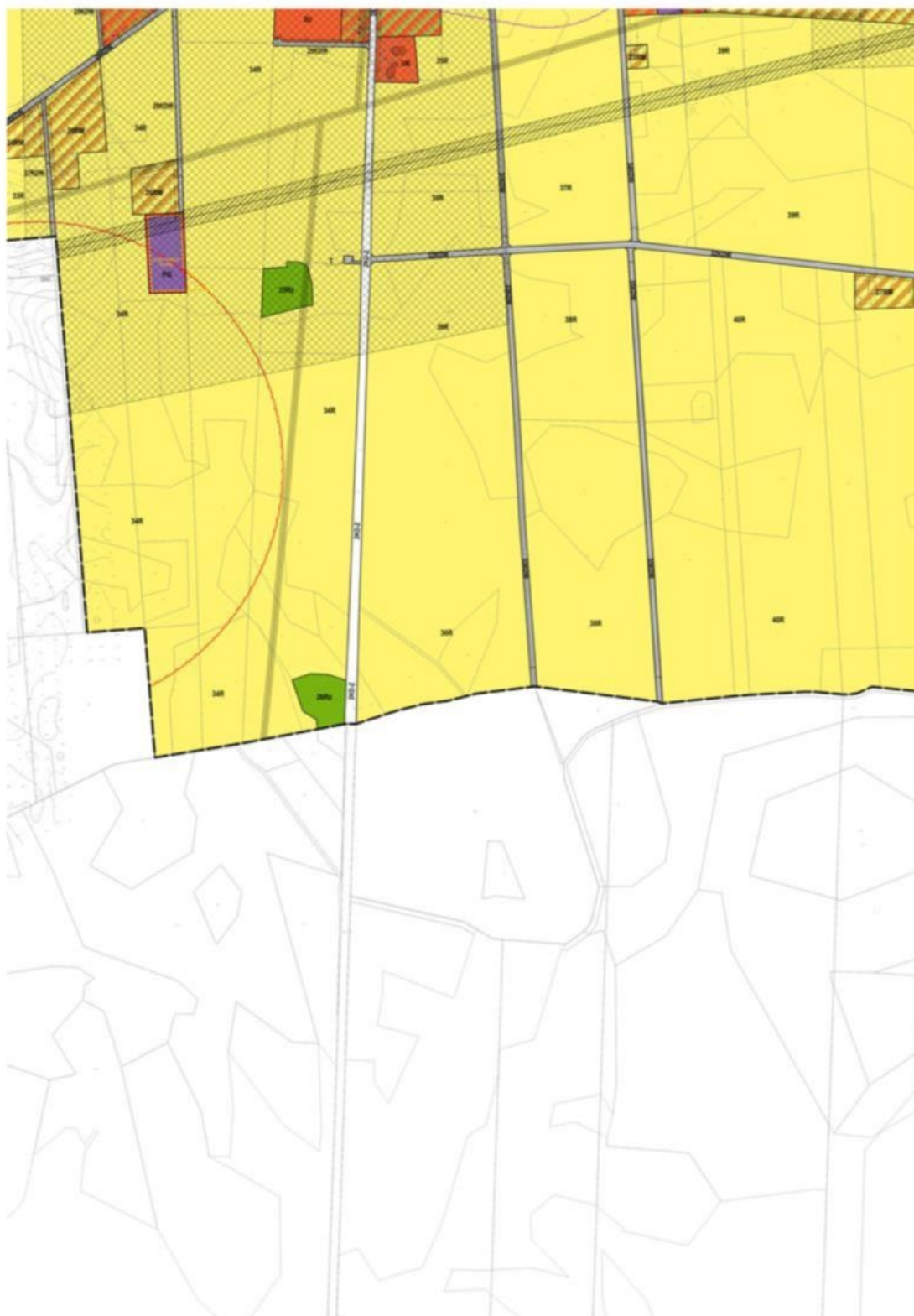


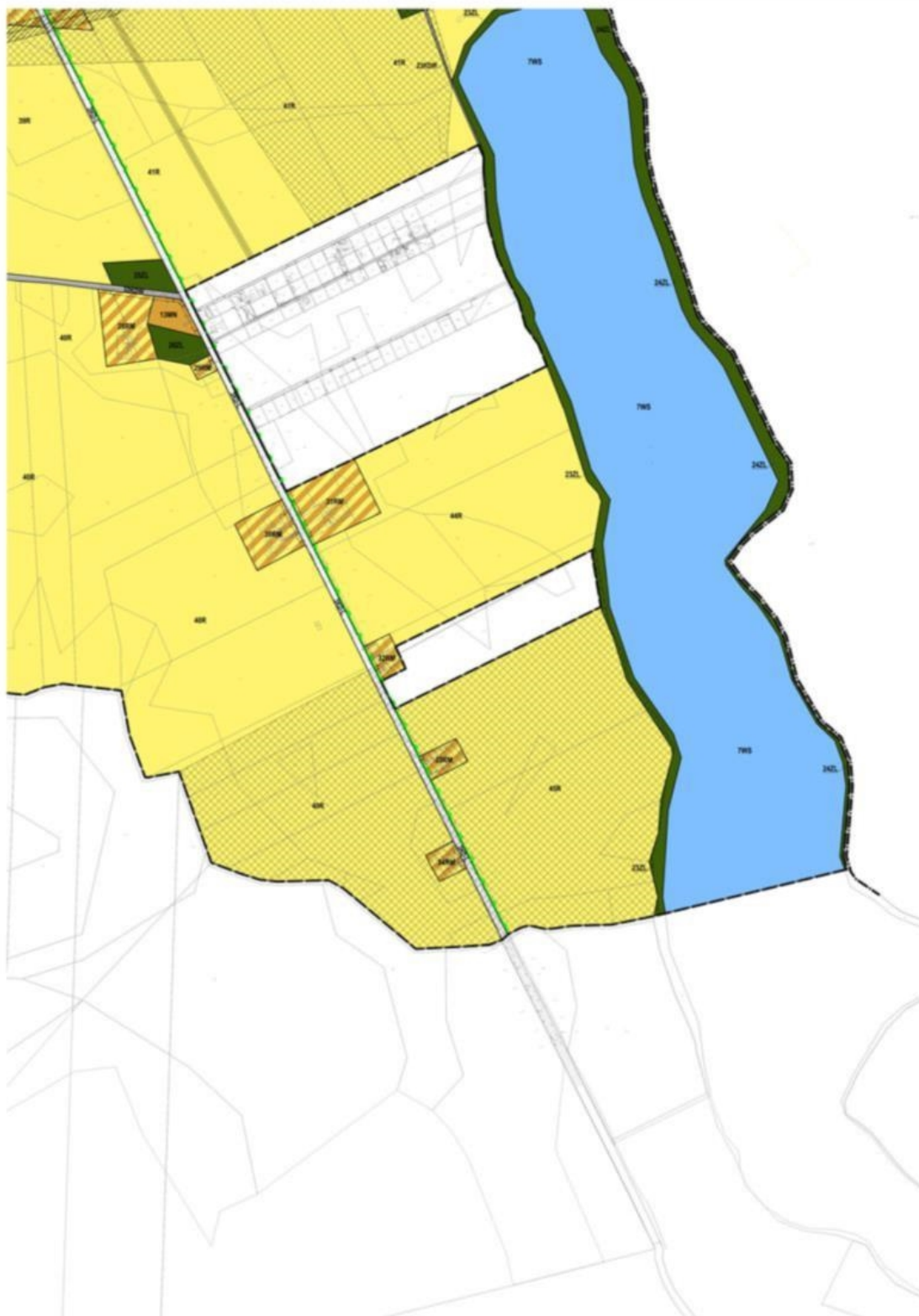












Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX/573/2021
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 30 grudnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Pruśce, Biniewo, Marlewo na obszarze gminy Rogoźno wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Rogoźna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Pruśce, Biniewo, Marlewo na obszarze gminy Rogoźno** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20 stycznia 2021 r. do 10 lutego 2021 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 26 maja 2021 r., podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 kwietnia 2021 r. do 12 maja 2021 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 26 maja 2021 r., podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 lipca 2021 r. do 11 sierpnia 2021 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 25 sierpnia 2021 r., oraz podczas czwartego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 września 2021 r. do 13 października 2021 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 11 października 2021 r. Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 467, obręb Pruśce,
- b) **treść uwagi:** wnioskuję o przeznaczenie wyżej wymienionej działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o oznaczeniu MN. Na działce tej buduje dom jednorodzinny, całoroczny na podstawie warunków zabudowy i pozwolenia budowlanego wydanych w połowie 2019 roku,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 484, 344, obręb Pruśce,
- b) **treść uwagi:** większa część drogi o szerokości 5 metrów (część działki nr 484) jest drogą prywatną i jako współwłaściciel nie mam obowiązku udostępniania jej dla nowo projektowanych działek w obrębie IML. Doprojektowana droga dla działek położonych w obrębie IML jest szerokości 3 metrów co jest nie wystarczająca dla działek w tym obrębie i należy ją poszerzyć lub poprowadzić z drugiej strony,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 484, obręb Pruśce,
 - b) **treść uwagi:** wnioskuję o pozostawienie jej tak jak jest wytyczona na wyżej wymienionej działce. Realizacja wniosku pozwoli zachować jednolity charakter drogi-działki, ponieważ w projekcie planu ma ona oznaczenie KDW i R. Jednocześnie zastanawia fakt, iż brak zaprojektowania drogi prowadzącej do jeziora mija się z celem projektowanych działek na tereny rekreacyjne. Poza tym w pasie zabudowań mojej działki znajdują się już działki o charakterze MN, co przemawia za przeznaczeniem wszystkich działek na MN co daje większe możliwości rozwoju danego terenu na budownictwo mieszkaniowe całoroczne z możliwością zameldowania i zamieszkania,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.
4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 500/1, obręb Pruśce,
 - b) **treść uwagi:** sprzeciwiam się posadowieniu drogi wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów symbolem KDW (symbolem 35KDW na mapie stanowiącej załącznik do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) na części nieruchomości stanowiącej działkę nr 500/1, która to nieruchomość stanowi moją wyłączną własność,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.
5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 500/1, obręb Pruśce,
 - b) **treść uwagi:** wnoszę o dokonanie zmiany przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ww. działki o numerze ewidencyjnym 500/1 z symbolu R (tereny rolnicze) na symbol MN (tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej) z uwagi na uzyskanie dla tejże działki ww. decyzji o warunkach zabudowy oraz ww. decyzji w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę, a nadto ze względu na posadowienie i zakończenie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.
6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 491, obręb Pruśce,
 - b) **treść uwagi:** wnioskuję o przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o oznaczeniu MN,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji

indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 496, obręb Pruśce,
 - b) **treść uwagi:** wnioskuję o przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o oznaczeniu MN,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

8. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 484, obręb Pruśce,
 - b) **treść uwagi:** wnioskuję o przedłużenie tej drogi tak jak jest wytyczona działka nr 484. Obecnie droga wewnętrzna 35KDW przechodzi przez dodatkowe działki 469, 470, oraz 500/1 są to działki prywatne. Pociągnięcie drogi zgodnie z wyznaczoną działką 484 pozwoli zachować jednolity charakter przestrzenny,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

9. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. od 455/1 do 500/1, obręb Pruśce,
 - b) **treść uwagi:** wnioskuję o przeznaczenie pasa działek pomiędzy dz. nr 455/1 a 500/1 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o oznaczeniu MN, lub jeśli nie jest to możliwe tylko mojej działki tj. 457/2 jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o oznaczeniu MN,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

10. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 484, obręb Pruśce,
 - b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zaplanowanej drogi 35KDW w taki sposób aby nie rodziło to kontrowersji na przyszłość i było zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

11. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:
- nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 468, obręb Pruśce,
 - treść uwagi:** wnioskuję o przeznaczenie wyżej wymienionej działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o oznaczeniu MN,
 - rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.
12. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:
- nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 484, obręb Pruśce,
 - treść uwagi:** wnioskuję o pozostawienie jej tak jak jest wytyczona na wyżej wymienionej działce. Realizacja wniosku pozwoli zachować jednolity charakter drogi-działki, ponieważ w projekcie planu ma ona oznaczenie KDW i R,
 - rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.
13. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:
- nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 489, obręb Pruśce,
 - treść uwagi:** na rysunku dołączonym do MPZP nie są naniesione wszystkie istniejące budynki, a przede wszystkim budynki jednorodzinne mieszkalne,
 - rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.
14. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:
- nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 484, 344, obręb Pruśce,
 - treść uwagi:** większa część drogi o szerokości 5 metrów (część działki nr 484) jest drogą prywatną i współwłaściciele nie mają obowiązku udostępniania jej dla nowo projektowanych działek w obrębie IML. Może to powodować konflikt sąsiedzki. Doprojektowana droga dla działek położonych w obrębie I ML jest szerokości 3 metrów jest nie wystarczająca dla działek w tym obrębie, jest niezgodna z zasadami planowania i należy ją poszerzyć nie mniej jak 5 metrów,
 - rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

15. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 484, obręb Pruśce,
- b) **treść uwagi:** droga powinna być poprowadzona dalej, tak jak jest wytyczona na działce nr 484. Będzie ona przechodzić do terenu przyjeziornego. W projekcie planu działka ta jest podzielona i ma oznaczenia KDW i R,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

16. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. od 455/1 do 346, obręb Pruśce,
- b) **treść uwagi:** wnioskujemy o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML jako zabudowy mieszkaniowej zgodnym ze stanem faktycznym i zakwalifikowania go jako MN,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

17. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 498, 499, obręb Pruśce,
- b) **treść uwagi:** obszar w projekcie planu jest oznaczony jako ML z racji tego że posiadaliśmy zgodnie z wydanym prawomocnym pozwoleniem na budowę dom mieszkalny wnioskujemy o to by nasza nieruchomość jedna i druga były również w obszarze MN zgodnie z przeznaczeniem domu i obu nieruchomości. Dom na działce nr 498 choć zgłoszony i oddany do użytkowania w roku 2019 nie widnieje na mapach/rysunku projektu planu miejscowego,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

18. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 499, obręb Pruśce,
- b) **treść uwagi:** Planując drogę w rysunku projektu ścięto narożnik naszej nieruchomości nr 499, gdzie usytuowane jest nowe stałe ogrodzenie i leży część naszej nieruchomości,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

19. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- e) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 484, obręb Pruśce,
- f) **treść uwagi:** wobec zmian planowanych w projekcie planu wnosimy również by droga dotychczas przebiegająca oznaczona jako 36KDW została przejęta przez gminę pod opiekę drogową, dojazd do naszych posesji w okresie zimy, roztopów, opadów jest praktycznie nie możliwy. Jesteśmy również współwłaścicielami tej drogi i moglibyśmy się zrzec tej własności na rzecz poprawy jakości komunikacji wszystkich mieszkańców obecnego i projektowanego osiedla,
- g) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- h) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

20. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 294/2, 295, obręb Pruśce,
- b) **treść uwagi:** wnosimy o zmianę projektowanego przeznaczenia 3RU na obszarze części działek o numerach 294/2 i 295 na przeznaczenie pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczanych symbolem RM,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych rekreacji zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

21. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 469, 500/2, obręb Pruśce,
- b) **treść uwagi:** wnosimy o zmianę projektowanego przeznaczenia dla działek nr 469 oraz częściowo 500/2 z R - tereny rolne, na przeznaczenie MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

22. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 469, 500/2, obręb Pruśce,
- b) **treść uwagi:** wnosimy o przesunięcie drogi wewnętrznej nr 35KDW na istniejącą już drogę, która przebiega wzdłuż linii brzegowej jeziora Starskiego,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

23. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 469, 500/2, obręb Pruśce,
- b) **treść uwagi:** wnosimy o przesunięcie z działki nr 500/2 drogi wewnętrznej nr 35KDW na istniejącą już drogę, która przebiega wzdłuż linii brzegowej jeziora Starskiego oraz wykreślenie z terenu przedmiotowej działki drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 37KDW. Jednocześnie wnosimy o dostosowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy i przesunięcie tychże linii na granicę przedmiotowej działki,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

24. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 487, 488 i 500/2, obręb Pruśce,
- b) **treść uwagi:** wnosimy o zmianę projektowanego przeznaczenia działek 487 ML i 488 ML czyli tereny rekreacji indywidualnej oraz 500/2 ML i R, czyli tereny rekreacji indywidualnej i tereny rolne na MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr 487, 488 i 500/2,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

25. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 119, 420, 421, 423/23, obręb Pruśce,
- b) **treść uwagi:** wnosimy o zmianę projektowanego przeznaczenia R, czyli tereny rolne na MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach 119, 420, 421, 423/23,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działki, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno zachowano przeznaczenie terenu rolniczego.

26. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 462, obręb Pruśce,
- b) **treść uwagi:** proszę przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową, a nie letniskową,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wyznaczone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z układem dróg wewnętrznych zostały wyłączone z granic obszaru objętego planem.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/573/2021
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 30 grudnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Pruśce, Biniewo, Marlewo na obszarze gminy Rogoźno 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1273), Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Pruśce, Biniewo, Marlewo na obszarze gminy Rogoźno inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rogoźno;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rogoźno;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr LIX/573/2021
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 30 grudnia 2021 r.
Zalacznik11.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Rogoźnie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały