



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 maja 2022 r.

Poz. 3526

UCHWAŁA NR LXIII/623/2022 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 20 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole 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 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/160/2019 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 października 2019 r.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1 – 9 stanowiące część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowane w skali 1:2000 i zatytułowane: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno”;
- 2) załącznik nr 10 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu” zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno” z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno w skali 1:10 000;
- 3) załącznik nr 11 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 12 – 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;
- 5) załącznik nr 13 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo - gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub gospodarczy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek 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, wiat;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
 - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 9) **terenie** – 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) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN, 5.5MN, 5.6MN, 5.7MN, 5.8MN, 5.9MN, 5.10MN, 6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 6.5MN, 6.6MN, 6.7MN, 6.8MN, 6.9MN, 6.10MN, 6.11MN, 6.12MN, 6.13MN, 6.14MN, 6.15MN, 6.16MN, 6.17MN, 6.18MN, 6.19MN, 6.20MN, 6.21MN, 6.22MN, 7.1MN, 7.2MN, 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN, 8.5MN, 8.6MN, 8.7MN, 8.8MN, 8.9MN, 8.10MN, 8.11MN, 8.12MN, 8.13MN, 8.14MN, 8.15MN, 8.16MN, 9MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6.1MN/U, 6.2MN/U, 6.3MN/U, 6.4MN/U, 6.5MN/U, 6.6MN/U, 6.7MN/U, 6.8MN/U, 6.9MN/U, 6.10MN/U, 6.11MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3MW, 6MW;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami: 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.8RM, 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM, 3.4RM, 3.5RM, 3.6RM, 3.7RM, 3.8RM, 4.1RM, 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.7RM, 4.8RM, 4.9RM, 4.10RM, 4.11RM, 4.12RM, 4.13RM, 4.14RM, 4.15RM, 4.16RM, 4.17RM, 4.18RM, 4.19RM, 4.20RM, 4.21RM, 4.22RM, 4.23RM, 4.24RM, 4.25RM, 4.26RM, 4.27RM, 4.28RM, 4.29RM, 4.30RM, 5.1RM, 5.2RM, 5.3RM, 5.4RM, 5.5RM, 5.6RM, 5.7RM, 5.8RM, 5.9RM, 5.10RM, 5.11RM, 6.1RM, 6.2RM, 6.3RM, 6.4RM, 6.5RM, 6.6RM, 6.7RM, 6.8RM, 6.9RM,

- 6.10RM, 6.11RM, 6.12RM, 6.13RM, 6.14RM, 6.15RM, 6.16RM, 6.17RM, 6.18RM, 6.19RM, 6.20RM, 6.21RM, 6.22RM, 6.23RM, 6.24RM, 7.1RM, 7.2RM, 8.1RM, 8.2RM, 8.3RM, 8.4RM, 8.5RM, 8.6RM, 8.7RM, 9.1RM, 9.2RM;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1R, 1.2R, 1.3R, 1.4R, 1.5R, 1.6R, 1.7R, 1.8R, 1.9R, 1.10R, 1.11R, 1.12R, 1.13R, 1.14R, 1.15R, 2.1R, 2.2R, 2.3R, 2.4R, 2.5R, 2.6R, 2.7R, 2.8R, 2.9R, 2.10R, 2.11R, 3.1R, 3.2R, 3.3R, 3.4R, 3.5R, 3.6R, 3.7R, 3.8R, 3.9R, 3.10R, 3.11R, 3.12R, 3.13R, 3.14R, 3.15R, 3.16R, 3.17R, 3.18R, 3.19R, 3.20R, 3.21R, 3.22R, 4.1R, 4.2R, 4.3R, 4.4R, 4.5R, 4.6R, 4.7R, 4.8R, 4.9R, 4.10R, 4.11R, 4.12R, 4.13R, 4.14R, 4.15R, 4.16R, 4.17R, 4.18R, 4.19R, 4.20R, 4.21R, 4.22R, 4.23R, 4.24R, 4.25R, 4.26R, 4.27R, 4.28R, 4.29R, 5.1R, 5.2R, 5.3R, 5.4R, 5.5R, 5.6R, 5.7R, 5.8R, 5.9R, 5.10R, 5.11R, 5.12R, 5.13R, 5.14R, 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6.4R, 6.5R, 6.6R, 6.7R, 6.8R, 6.9R, 6.10R, 6.11R, 6.12R, 6.13R, 6.14R, 6.15R, 6.16R, 6.17R, 6.18R, 6.19R, 6.20R, 6.21R, 6.22R, 6.23R, 6.24R, 6.25R, 6.26R, 6.27R, 6.28R, 6.29R, 6.30R, 6.31R, 6.32R, 6.33R, 6.34R, 6.35R, 6.36R, 6.37R, 7.1R, 7.2R, 7.3R, 7.4R, 7.5R, 7.6R, 7.7R, 7.8R, 7.9R, 7.10R, 7.11R, 7.12R, 7.13R, 7.14R, 7.15R, 8.1R, 8.2R, 8.3R, 8.4R, 8.5R, 8.6R, 8.7R, 8.8R, 8.9R, 8.10R, 8.11R, 8.12R, 8.13R, 8.14R, 8.15R, 8.16R, 8.17R, 8.18R, 9.1R, 9.2R, 9.3R, 9.4R, 9.5R, 9.6R, 9.7R, 9.8R, 9.9R;
- 6) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem 5RU;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.1U, 3.2U, 4.1U, 4.2U, 6.1U, 6.2U, 6.3U, 6.4U, 9U;
- 8) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3US, 6US, 8US;
- 9) teren zabudowy usługowej – usługi oświaty i edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 6UO;
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3P/U, 5P/U, 6.1P/U, 6.2P/U, 6.3P/U, 6.4P/U, 6.5P/U, 6.6P/U, 6.7P/U, 6.8P/U, 6.9P/U, 8.1P/U, 8.2P/U, 9.1P/U, 9.2P/U, 9.3P/U;
- 11) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1ZL, 1.2ZL, 1.3ZL, 1.4ZL, 1.5ZL, 1.6ZL, 1.7ZL, 1.8ZL, 3.1ZL, 3.2ZL, 3.3ZL, 3.4ZL, 3.5ZL, 3.6ZL, 4.1ZL, 4.2ZL, 4.3ZL, 4.4ZL, 4.5ZL, 5.1ZL, 5.2ZL, 5.3ZL, 5.4ZL, 5.5ZL, 5.6ZL, 5.7ZL, 5.8ZL, 5.9ZL, 6.1ZL, 6.2ZL, 6.3ZL, 6.4ZL, 6.5ZL, 6.6ZL, 6.7ZL, 6.8ZL, 6.9ZL, 6.10ZL, 6.11ZL, 6.12ZL, 6.13ZL, 6.14ZL, 6.15ZL, 7.1ZL, 7.2ZL, 7.3ZL, 7.4ZL, 7.5ZL, 7.6ZL, 7.7ZL, 7.8ZL, 8.1ZL, 8.2ZL, 8.3ZL, 8.4ZL, 8.5ZL, 8.6ZL, 8.7ZL, 8.8ZL, 8.9ZL, 8.10ZL, 9.1ZL, 9.2ZL, 9.3ZL;
- 12) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8ZI;
- 13) tereny przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1ZLd, 1.2ZLd, 1.3ZLd, 8ZLd;
- 14) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6ZC, 7ZC;
- 15) tereny zadrzewień, pastwisk, łąk i nieużytków, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1RZ, 1.2RZ, 1.3RZ, 2.1RZ, 2.2RZ, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 2.6RZ, 2.7RZ, 3.1RZ, 3.2RZ, 3.3RZ, 3.4RZ, 3.5RZ, 3.6RZ, 3.7RZ, 3.8RZ, 3.9RZ, 3.10RZ, 3.11RZ, 3.12RZ, 3.13RZ, 3.14RZ, 3.15RZ, 3.16RZ, 3.17RZ, 4.1RZ, 4.2RZ, 4.3RZ, 4.4RZ, 4.5RZ, 4.6RZ, 4.7RZ, 4.8RZ, 4.9RZ, 4.10RZ, 4.11RZ, 4.12RZ, 4.13RZ, 4.14RZ, 4.15RZ, 4.16RZ, 4.17RZ, 4.18RZ, 4.19RZ, 4.20RZ, 4.21RZ, 4.22RZ, 5.1RZ, 5.2RZ, 5.3RZ, 5.4RZ, 5.5RZ, 5.6RZ, 5.7RZ, 6.1RZ, 6.2RZ, 6.3RZ, 6.4RZ, 6.5RZ, 6.6RZ, 6.7RZ, 6.8RZ, 6.9RZ, 6.10RZ, 6.11RZ, 6.12RZ, 6.13RZ, 6.14RZ, 6.15RZ, 6.16RZ, 6.17RZ, 6.18RZ, 6.19RZ, 6.20RZ, 6.21RZ, 6.22RZ, 6.23RZ, 6.24RZ, 6.25RZ, 6.26RZ, 6.27RZ, 6.28RZ, 6.29RZ, 6.30RZ, 6.31RZ, 7.1RZ, 7.2RZ, 7.3RZ, 8.1RZ, 8.2RZ, 8.3RZ, 8.4RZ, 8.5RZ, 8.6RZ, 8.7RZ, 8.8RZ, 8.9RZ, 8.10RZ, 8.11RZ, 8.12RZ, 8.13RZ, 9.1RZ, 9.2RZ, 9.3RZ, 9.4RZ, 9.5RZ, 9.6RZ, 9.7RZ, 9.8RZ, 9.9RZ, 9.10RZ, 9.11RZ, 9.12RZ, 9.13RZ, 9.14RZ, 9.15RZ, 9.16RZ, 9.17RZ;
- 16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1WS, 1.2WS, 1.3WS, 1.4WS, 1.5WS, 1.6WS, 1.7WS, 2.1WS, 2.2WS, 2.3WS, 2.4WS, 2.5WS, 3.1WS, 3.2WS, 3.3WS, 3.4WS, 3.5WS, 3.6WS, 3.7WS, 3.8WS, 4.1WS, 4.2WS, 4.3WS, 4.4WS, 4.5WS, 4.6WS, 4.7WS, 4.8WS, 4.9WS, 4.10WS, 4.11WS, 4.12WS, 5.1WS, 5.2WS, 5.3WS, 5.4WS, 6.1WS, 6.2WS, 6.3WS, 6.4WS, 6.5WS, 6.6WS, 6.7WS, 6.8WS, 6.9WS, 6.10WS, 6.11WS, 6.12WS, 7.1WS, 7.2WS, 7.3WS, 7.4WS, 7.5WS, 8.1WS, 8.2WS, 8.3WS, 8.4WS, 8.5WS, 8.6WS, 8.7WS, 8.8WS, 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS, 9.4WS;

- 17) teren odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW – elektrownia wiatrowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 5EW;
- 18) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem 6W;
- 19) tereny infrastruktury kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5KK, 8.1KK, 8.2KK, 8.3KK;
- 20) tereny dróg publicznych – drogi klasy głównej przyspieszonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4KDGP, 6.1KDGP, 6.2KDGP, 9KDGP;
- 21) tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4.1KDZ, 4.2KDZ, 4.3KDZ, 4.4KDZ, 5.1KDZ, 5.2KDZ, 5.3KDZ, 6.1KDZ, 6.2KDZ, 6.3KDZ, 8KDZ;
- 22) tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 6KDL, 7KDL;
- 23) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 4.1KDD, 4.2KDD, 4.3KDD, 4.4KDD, 4.5KDD, 4.6KDD, 5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 6.1KDD, 6.2KDD, 6.3KDD, 6.4KDD, 6.5KDD, 6.6KDD, 6.7KDD, 6.8KDD, 6.9KDD, 6.10KDD, 6.11KDD, 6.12KDD, 6.13KDD, 6.14KDD, 7KDD, 8.1KDD, 8.2KDD, 8.3KDD, 8.4KDD, 8.5KDD, 8.6KDD, 9.1KDD, 9.2KDD, 9.3KDD, 9.4KDD;
- 24) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 3.3KDW, 3.4KDW, 3.5KDW, 3.6KDW, 3.7KDW, 3.8KDW, 3.9KDW, 3.10KDW, 4.1KDW, 4.2KDW, 4.3KDW, 4.4KDW, 4.5KDW, 4.6KDW, 4.7KDW, 5.1KDW, 5.2KDW, 5.3KDW, 5.4KDW, 5.5KDW, 5.6KDW, 5.7KDW, 6.1KDW, 6.2KDW, 6.3KDW, 6.4KDW, 6.5KDW, 6.6KDW, 6.7KDW, 6.8KDW, 6.9KDW, 6.10KDW, 6.11KDW, 6.12KDW, 6.13KDW, 6.14KDW, 6.15.KDW, 6.16KDW, 6.17KDW, 6.18KDW, 7.1KDW, 7.2KDW, 7.3KDW, 7.4KDW, 7.5KDW, 8.1KDW, 8.2KDW, 8.3KDW, 8.4KDW, 8.5KDW, 8.6KDW, 8.7KDW, 9.1KDW, 9.2KDW, 9.3KDW, 9.4KDW.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3 -5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne jednak nie więcej niż o 1,5 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 6) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 7) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji;
- 8) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii, w tym innym nachyleniu połaci dachowych niż ustalonym w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 9) linie rozgraniczające nie wyznaczają przebiegu podziałów geodezyjnych działek.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenach MN, MN/U, MW, UO zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 7) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U, P/U:
 - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) US zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - g) UO zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 12) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 14) na terenach: 1MN, 3MN, 5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN, 5.5MN, 5.6MN, 5.7MN, 5.8MN, 5.9MN, 5.10MN, 6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 6.8MN, 6.15MN, 6.16MN, 6.17MN, 6.18MN, 7.1MN, 7.2MN, 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN, 8.5MN, 8.6MN, 8.7MN, 8.8MN, 8.9MN, 8.10MN, 8.11MN, 8.12MN, 8.13MN, 8.14MN, 8.15MN, 8.16MN, 9MN, 3MW, 1.1RM, 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM, 3.4RM, 3.5RM, 3.6RM, 3.7RM, 3.8RM, 4.1RM, 4.2RM, 4.14RM, 5.1RM, 5.2RM, 5.3RM, 5.4RM, 5.5RM, 5.6RM, 5.7RM, 5.8RM, 5.9RM, 5.10RM, 5.11RM, 6.19RM, 6.20RM, 6.23RM, 7.1RM, 7.2RM, 8.1RM, 8.2RM, 8.3RM, 8.4RM, 8.5RM, 8.6RM, 8.7RM, 9.1RM, 9.2RM, 1.1R, 1.2R, 1.3R, 1.4R, 1.5R, 1.6R, 1.7R, 1.8R, 1.9R, 1.10R, 1.11R, 1.13R, 1.15R, 3.1R, 3.2R, 3.3R, 3.4R, 3.5R, 3.6R, 3.7R, 3.8R, 3.9R, 3.10R, 3.11R, 3.12R, 3.13R, 3.14R, 3.15R, 3.16R, 3.17R, 3.18R, 3.19R, 3.20R, 3.21R, 3.22R, 4.1R, 4.2R, 4.3R, 4.4R, 4.5R, 4.9R, 4.10R, 4.11R, 4.16R, 4.17R, 4.18R, 4.19R, 4.20R, 5.1R, 5.2R, 5.3R, 5.4R, 5.5R, 5.6R, 5.7R, 5.8R, 5.9R, 5.10R, 5.11R, 5.12R, 5.13R, 5.14R, 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6.4R, 6.5R, 6.6R, 6.7R, 6.11R, 6.12R, 6.13R, 6.14R, 6.15R, 6.17R, 6.18R, 6.19R, 6.20R, 6.21R, 6.22R, 6.23R, 6.24R, 6.25R, 6.26R, 6.27R, 6.30R, 7.1R, 7.2R, 7.3R, 7.4R, 7.5R, 7.6R, 7.7R, 7.8R, 7.9R, 7.10R, 7.11R, 7.12R, 7.13R, 7.14R, 7.15R, 8.1R, 8.2R, 8.3R, 8.4R, 8.5R, 8.6R, 8.7R, 8.8R, 8.9R, 8.10R, 8.11R, 8.12R, 8.13R, 8.14R, 8.15R, 8.16R, 8.17R, 8.18R, 9.1R, 9.2R, 9.3R, 9.4R, 9.5R, 9.6R, 9.9R, 5RU, 3.1U, 3.2U, 3US, 8US, 3P/U, 5P/U, 6.1P/U, 6.2P/U, 8.1P/U, 8.2P/U, 9.1P/U, 1.1ZL, 1.2ZL, 1.3ZL, 1.4ZL, 1.5ZL, 1.6ZL, 1.7ZL, 1.8ZL, 3.1ZL, 3.2ZL, 3.3ZL, 3.4ZL, 3.5ZL, 3.6ZL, 4.2ZL, 4.3ZL, 4.4ZL, 4.5ZL, 5.1ZL, 5.2ZL, 5.3ZL, 5.4ZL, 5.5ZL, 5.6ZL, 5.7ZL, 5.8ZL, 5.9ZL, 6.1ZL, 6.2ZL, 6.3ZL, 6.4ZL, 6.5ZL, 6.6ZL, 6.9ZL, 6.10ZL, 6.11ZL, 7.1ZL, 7.2ZL, 7.3ZL, 7.4ZL, 7.5ZL, 7.6ZL, 7.7ZL, 7.8ZL, 8.1ZL, 8.2ZL, 8.3ZL, 8.4ZL, 8.5ZL, 8.6ZL, 8.7ZL, 8.8ZL, 8.9ZL, 8.10ZL, 9.2ZL, 9.3ZL, 8ZI, 1.1ZLd, 1.2ZLd, 1.3ZLd, 8ZLd, 7ZC, 1.1RZ, 1.2RZ, 1.3RZ, 3.1RZ, 3.2RZ, 3.3RZ, 3.4RZ, 3.5RZ, 3.6RZ, 3.7RZ, 3.8RZ, 3.9RZ, 3.10RZ, 3.11RZ, 3.12RZ, 3.13RZ, 3.14RZ, 3.15RZ, 3.16RZ, 3.17RZ, 4.1RZ, 4.9RZ, 4.10RZ, 4.11RZ, 4.12RZ, 4.13RZ, 4.14RZ, 4.15RZ, 5.1RZ, 5.2RZ, 5.3RZ, 5.4RZ, 5.5RZ, 5.6RZ, 5.7RZ, 6.1RZ, 6.2RZ, 6.9RZ, 6.10RZ, 6.11RZ, 6.12RZ, 6.13RZ, 6.14RZ, 6.15RZ, 6.16RZ, 6.17RZ, 6.18RZ, 6.19RZ, 7.1RZ, 7.2RZ, 7.3RZ, 8.1RZ, 8.2RZ, 8.3RZ, 8.4RZ, 8.5RZ, 8.6RZ, 8.7RZ, 8.8RZ, 8.9RZ, 8.10RZ, 8.11RZ, 8.12RZ, 8.13RZ, 9.1RZ, 9.2RZ, 9.3RZ, 9.4RZ, 9.5RZ, 9.6RZ, 9.7RZ, 9.8RZ, 9.9RZ, 9.10RZ, 9.11RZ, 9.12RZ, 9.15RZ, 9.16RZ, 9.17RZ, 1.1WS, 1.2WS, 1.3WS, 1.4WS, 1.5WS, 1.6WS, 3.1WS, 3.2WS, 3.3WS, 3.4WS, 3.5WS, 3.6WS, 3.7WS, 3.8WS, 4.1WS, 4.3WS, 4.4WS, 4.8WS, 5.1WS, 5.2WS, 5.3WS, 5.4WS, 6.1WS, 6.2WS, 6.6WS, 6.7WS, 6.8WS, 6.9WS, 6.10WS, 7.1WS, 7.2WS, 7.3WS, 7.4WS, 7.5WS, 8.1WS, 8.2WS, 8.3WS, 8.4WS, 8.5WS, 8.6WS, 8.7WS, 8.8WS, 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS, 5EW, 5KK, 8.1KK, 8.2KK, 8.3KK, 1KDZ, 3KDZ, 5.1KDZ, 5.2KDZ, 5.3KDZ, 6.1KDZ, 6.3KDZ, 8KDZ, 1KDL, 3KDL, 7KDL, 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 4.1KDD, 4.2KDD, 5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 6.4KDD, 6.5KDD, 6.6KDD, 6.7KDD, 6.8KDD, 6.9KDD, 6.10KDD, 6.11KDD, 7KDD, 8.1KDD, 8.2KDD, 8.3KDD, 8.4KDD, 8.5KDD, 8.6KDD, 9.1KDD, 9.2KDD, 9.4KDD, 1.1KDW, 1.2KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 3.3KDW, 3.4KDW, 3.5KDW, 3.6KDW, 3.7KDW, 3.8KDW, 3.9KDW, 3.10KDW, 4.1KDW, 4.2KDW, 4.4KDW, 4.5KDW, 5.1KDW, 5.2KDW, 5.3KDW, 5.4KDW, 5.5KDW, 5.6KDW, 5.7KDW, 6.1KDW, 6.10KDW, 6.11KDW, 6.12KDW, 6.13KDW, 6.14KDW, 7.1KDW, 7.2KDW, 7.3KDW, 7.4KDW, 7.5KDW, 8.1KDW, 8.2KDW, 8.3KDW, 8.4KDW, 8.5KDW, 8.6KDW, 8.7KDW, 9.1KDW, 9.2KDW, 9.4KDW uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych przebiegu korytarza ekologicznego „Puszcza Notecka – Puszcza Zielonka”, granice którego oznaczono na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 15) na terenach 6.20MN, 6.22MN, 7.1MN, 8.14MN, 9MN, 6.8MN/U, 6.9MN/U, 6.10MN/U, 9.1RM, 9.2RM, 6.27R, 6.30R, 6.31R, 6.32R, 6.33R, 6.34R, 6.35R, 6.36R, 6.37R, 7.9R, 8.7R, 8.14R, 8.15R, 8.17R, 9.1R, 9.2R, 9.3R, 9.4R, 9.5R, 9.6R, 9.7R, 6.3U, 6.6P/U, 6.7P/U, 6.12ZL, 6.14ZL, 7.3ZL, 7.4ZL, 7.5ZL, 8.4ZL, 8.5ZL, 8.6ZL, 8.7ZL, 6.11RZ, 6.12RZ, 6.16RZ, 6.17RZ, 6.18RZ, 6.19RZ, 6.20RZ, 6.21RZ, 6.27RZ, 6.28RZ, 6.29RZ, 6.30RZ, 6.31RZ, 7.1RZ, 7.2RZ, 7.3RZ, 8.2RZ, 8.3RZ, 8.4RZ, 8.7RZ, 8.8RZ, 8.10RZ, 8.11RZ, 8.12RZ, 9.1RZ, 9.2RZ, 9.3RZ, 9.4RZ, 9.5RZ, 9.6RZ, 9.7RZ, 9.8RZ, 9.9RZ, 9.10RZ, 9.11RZ, 9.12RZ, 9.13RZ, 9.14RZ, 9.15RZ, 9.16RZ, 6.10WS, 6.11WS, 6.12WS, 7.5WS, 8.5WS, 8.6WS, 8.7WS, 8.8WS, 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS, 6.2KDGP, 6.10KDD, 6.11KDD, 6.12KDD, 6.13KDD, 9.1KDD, 6.15KDW, 6.16KDW, 7.3KDW, 7.4KDW, 9.1KDW, 9.2KDW uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych przebiegu korytarza ekologicznego „Dolina rzeki Wełny i Flinty”, granice którego oznaczono na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenach 1.3RZ, 1.8ZL, 2.1R, 2.4R, 3.3R, 3.4R, 3.5R, 3.12R, 3.16R, 3.18R, 3.20R, 3.1RZ, 3.5ZL, 3.1KDW, 4.29RM, 4.11R, 4.17R, 4.20R, 4.21R, 4.22R, 4.29R, 4.5KDD, 4.3ZL, 4.9WS, 5.3R, 5.4R, 5.7R, 5.12R, 5.2RZ, 5.3RZ, 5.1KDZ, 5.5KDW, 5.4ZL, 6.2R, 6.5R, 6.6R, 6.8R, 6.10R, 6.14R, 6.15R, 6.16R, 6.17R, 6.23R, 6.30R, 6.31R, 6.32R, 6.1RZ, 6.7RZ, 6.8RZ, 6.10RZ, 6.16RZ, 6.19RZ, 6.2ZL, 6.3ZL, 6.1KDW, 6US, 6.19MN, 6.21MN, 6.1MN/U, 6.11RM, 6.7KDD, 6.8KDD, 6.11KDD, 6.2WS, 6.10WS, 6ZC, 8.4R, 8.7R, 8.8R, 8.9R, 8.11R, 8.14R, 8.17R, 8.18R, 8.1KDW, 8.11RZ, 8.12RZ, 8.7ZL, 8.7WS, 8.8WS, 8.14MN, 8.6KDD, 9.3R, 9.7R, 9.12RZ, 9.3WS, 9.15RZ dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu, obszar AZP 44-28/51, 52, 62, 63, 54, 55, 53, 57, 58, 59, 56, 60, 61, 64, 65, 76, 49; obszar AZP 45-28/1, 6, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 9, 7, 16, 24; obszar AZP 45-27/42, 43, 40, 41, 39, 38, 37, 13, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 44, 45, 48; obszar AZP 44-27/98, 94, 93, 105, 97, 91, 90, 95, 96, obszar AZP 44-27/89, 92, 101, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109 obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenach 4.7MN, 5.6MN, 6.15MN, 6.20MN, 6.10MN/U, 6.11MN/U, 3.2RM, 3.3RM, 3.4RM, 3.5RM, 3.6RM, 3.7RM, 3.8RM, 4.23RM, 4.26RM, 4.27RM, 4.29RM, 6.6RM, 6.7RM, 6.9RM, 6.11RM, 6.12RM, 6.13RM, 6.14RM, 6.16RM, 6.20RM, 6.22RM, 6.24RM, 8.1RM, 8.3RM, 4.1U, 6.3U, 6UO, 6ZC, 7ZC, 6.6P/U zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
- a) zlokalizowane są obiekty budowlane ujęte w wojewódzkiej ewidencji, w tym numer (59) wpisany do rejestru zabytków:
- szkoła powszechna, obecnie budynek mieszkalny – Owieczki 11, oznaczony na rysunku planu symbolem (1),
 - dom - Owieczki 1, oznaczony na rysunku planu symbolem (2),
 - dom - Owieczki 4, oznaczony na rysunku planu symbolem (3),
 - budynek gospodarczy - Owieczki 4, oznaczony na rysunku planu symbolem (4),
 - dom - Owieczki 8, oznaczony na rysunku planu symbolem (5),
 - dom - Owieczki 9, oznaczony na rysunku planu symbolem (6),
 - dom - Owieczki 10, oznaczony na rysunku planu symbolem (7),
 - budynek gospodarczy pierwszy - Owieczki 10, oznaczony na rysunku planu symbolem (8),
 - budynek gospodarczy drugi - Owieczki 10, oznaczony na rysunku planu symbolem (9),
 - dom - Owieczki 13, oznaczony na rysunku planu symbolem (10),
 - budynek gospodarczy - Owieczki 13, oznaczony na rysunku planu symbolem (11),
 - dom - Owieczki 18, oznaczony na rysunku planu symbolem (12),
 - budynek gospodarczy - Owieczki 18, oznaczony na rysunku planu symbolem (13),
 - dom - Owieczki 19, oznaczony na rysunku planu symbolem (14),
 - dom - Owieczki 21, oznaczony na rysunku planu symbolem (15),
 - cmentarz ewangelickoaugsburski – Gościejewo, oznaczony na rysunku planu granicą oznaczoną symbolem (16),
 - dom właściciela majątku, obecnie budynek mieszkalny - Gościejewo 34, oznaczony na rysunku planu symbolem (17),
 - brama - Gościejewo 34, oznaczona na rysunku planu symbolem (18),
 - szkoła powszechna - Gościejewo 15, oznaczona na rysunku planu symbolem (19),
 - budynek gospodarczy pierwszy - Gościejewo 15, oznaczony na rysunku planu symbolem (20),
 - budynek gospodarczy drugi - Gościejewo 15, oznaczony na rysunku planu symbolem (21),
 - dom - Gościejewo 5, oznaczony na rysunku planu symbolem (22),

- dom - Gościejewo 8, oznaczony na rysunku planu symbolem (23),
- dom - Gościejewo 10, oznaczony na rysunku planu symbolem (24),
- dom - Gościejewo 14, oznaczony na rysunku planu symbolem (25),
- dom - Gościejewo 16, oznaczony na rysunku planu symbolem (26),
- budynek gospodarczy – Gościejewo 16, oznaczony na rysunku planu symbolem (27),
- stodoła i budynek gospodarczy - Gościejewo 16, oznaczony na rysunku planu symbolem (28),
- dom - Gościejewo 17, oznaczony na rysunku planu symbolem (29),
- dom - Gościejewo 18, oznaczony na rysunku planu symbolem (30),
- dom - Gościejewo 19, oznaczony na rysunku planu symbolem (31),
- stodoła - Gościejewo 19, oznaczona na rysunku planu symbolem (32),
- dom - Gościejewo 20, oznaczony na rysunku planu symbolem (33),
- dom - Gościejewo 24, oznaczony na rysunku planu symbolem (34),
- dom - Gościejewo 25, oznaczony na rysunku planu symbolem (35),
- dom - Gościejewo 27, oznaczony na rysunku planu symbolem (36),
- dom - Gościejewo 29, oznaczony na rysunku planu symbolem (37),
- dom pierwszy - Gościejewo 30, oznaczony na rysunku planu symbolem (38),
- dom drugi, obecnie budynek nieużytkowany - Gościejewo 30, oznaczony na rysunku planu symbolem (39),
- dom - Gościejewo 31, oznaczony na rysunku planu symbolem (40),
- dom - Gościejewo 38, oznaczony na rysunku planu symbolem (41),
- dom - Gościejewo 40, oznaczony na rysunku planu symbolem (42),
- budynek gospodarczy - Gościejewo 40, oznaczony na rysunku planu symbolem (43),
- dom - Gościejewo 97, oznaczony na rysunku planu symbolem (44),
- dom - Gościejewo 112, oznaczony na rysunku planu symbolem (45),
- dom - Gościejewo 113, oznaczony na rysunku planu symbolem (46),
- kuźnia, obecnie budynek nieużytkowany - Gościejewo 21, oznaczony na rysunku planu symbolem (47),
- budynek gospodarczy - Gościejewo 37, oznaczony na rysunku planu symbolem (48),
- zespół dworsko – folwarczny - Ruda 12 i 10, oznaczony na rysunku planu granicą oznaczoną symbolem (49),
- dwór, obecnie budynek mieszkalny - Ruda 12, oznaczony na rysunku planu symbolem (50),
- czworak, obecnie budynek mieszkalny - Ruda 10, oznaczony na rysunku planu symbolem (51),
- obora, obecnie budynek gospodarczy - Ruda 12, oznaczony na rysunku planu symbolem (52),
- budynek inwentarski, obecnie budynek mieszkalny - Ruda 12, oznaczony na rysunku planu symbolem (53),
- spichlerz, obecnie budynek nieużytkowany - Ruda 12, oznaczony na rysunku planu symbolem (54),
- dom - Ruda 16/16a, oznaczony na rysunku planu symbolem (55),
- dom - Ruda 17, oznaczony na rysunku planu symbolem (56),
- budynek gospodarczy - Ruda 17, oznaczony na rysunku planu symbolem (57),
- ogrodzenie z bramą i furką - Ruda 17, oznaczony na rysunku planu symbolem (58),

- młyn wodny wraz z otoczeniem, w miejscowości Ruda - Ruda 13, oznaczony na rysunku planu symbolem (59), rejestr zabytków z 14.10.2005 nr 255/Wlkp/A,
 - cmentarz rzymskokatolicki – Kaziopole, oznaczony na rysunku planu granicą oznaczoną symbolem (60),
 - dom - Kaziopole 5, oznaczony na rysunku planu symbolem (61),
 - dom - Kaziopole 9, oznaczony na rysunku planu symbolem (62),
 - budynek gospodarczy pierwszy - Kaziopole 2, oznaczony na rysunku planu symbolem (63),
 - budynek gospodarczy drugi - Kaziopole 2, oznaczony na rysunku planu symbolem (64),
- b) na części terenów 6.10MN/U, 6.3U, 6.6P/U, 6.27RZ, 6.28RZ, 6.30RZ, 6.12ZL, 6.14ZL, 6.12WS, 6.12KDD, 6.15KDW, 6.16KDW, 6.2KDGP ochronę obszaru zespołu młyna wodnego w miejscowości Ruda nr 13, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 1090/Wlkp/A, decyzją z dnia 09.06.2020 r., zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami,
- c) na terenie 6.6P/U dla budynku młyna wodnego wraz z otoczeniem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 255/Wlkp/A decyzją z dnia 14.10.2005 r. ochronę obiektów budowlanych ujętych w wojewódzkiej ewidencji oraz wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami,
- d) ochronę obiektów budowlanych ujętych w wojewódzkiej ewidencji oraz wpisanych do rejestru zabytków, określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, dla których ustala się:
- zachowanie historycznej bryły architektonicznej budynku, tradycyjnych gabarytów, materiałów oraz rozwiązań architektonicznych,
 - zachowanie historycznego wystroju elewacji,
 - prace stanowiące ingerencję w bryłę obiektów budowlanych podlegających ochronie konserwatorskiej oraz ich wygląd zewnętrzny należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - roboty budowlane prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić 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, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) w granicach terenów: 6.18MN, 6.19MN, 6.20MN, 6.21MN, 6.22MN, 7.1MN, 8.14MN, 9MN, 6MW, 6.8MN/U, 6.9MN/U, 6.10MN/U, 6.11MN/U, 6.18RM, 6.23RM, 6.24RM, 7.1RM, 8.7RM, 9.1RM, 9.2RM, 6.20R, 6.21R, 6.23R, 6.24R, 6.25R, 6.26R, 6.27R, 6.28R, 6.29R, 6.30R, 6.31R, 6.32R, 6.33R, 6.34R, 6.35R, 6.36R, 6.37R, 7.1R, 7.9R, 7.10R, 7.13R, 7.14R, 8.5R, 8.6R, 8.7R, 8.14R, 8.15R, 8.16R, 8.17R, 9.1R, 9.2R, 9.3R, 9.4R, 9.5R, 9.6R, 9.7R, 9.8R, 6.2U, 6.3U, 6.6P/U, 6.7P/U, 8.1P/U, 6.7ZL, 6.8ZL, 6.9ZL, 6.11ZL, 6.12ZL, 6.13ZL, 6.14ZL, 6.15ZL, 7.3ZL, 7.4ZL, 7.5ZL, 7.6ZL, 8.2ZL, 8.4ZL, 8.5ZL, 8.6ZL, 8.7ZL, 8.8ZL, 9.1ZL, 9.2ZL, 8ZI, 6.8RZ, 6.9RZ, 6.10RZ, 6.11RZ, 6.12RZ, 6.13RZ, 6.14RZ, 6.15RZ, 6.16RZ, 6.17RZ, 6.18RZ, 6.19RZ, 6.20RZ, 6.21RZ, 6.22RZ, 6.23RZ, 6.24RZ, 6.25RZ, 6.26RZ, 6.27RZ, 6.28RZ, 6.29RZ, 6.30RZ, 6.31RZ, 7.1RZ, 7.2RZ, 7.3RZ, 8.1RZ, 8.2RZ, 8.3RZ, 8.4RZ, 8.7RZ, 8.8RZ, 8.9RZ, 8.10RZ, 8.11RZ, 8.12RZ, 8.13RZ, 9.1RZ, 9.2RZ, 9.3RZ, 9.4RZ, 9.5RZ, 9.6RZ, 9.7RZ, 9.8RZ, 9.9RZ, 9.10RZ, 9.11RZ, 9.12RZ, 9.13RZ, 9.14RZ, 9.15RZ, 9.16RZ, 9.17RZ, 6.7WS, 6.8WS, 6.9WS, 6.10WS, 6.11WS, 6.12WS, 7.4WS, 7.5WS, 8.5WS, 8.6WS, 8.7WS, 8.8WS, 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS, 6.2KDGP, 7KDL, 6.7KDD, 6.8KDD, 6.9KDD, 6.10KDD, 6.11KDD, 6.12KDD, 6.13KDD, 6.14KDD, 8.1KDD, 8.2KDD, 8.4KDD, 8.5KDD, 8.6KDD, 9.1KDD, 9.2KDD, 9.3KDD, 6.12KDW, 6.14KDW, 6.15KDW, 6.16KDW, 6.17KDW, 7.3KDW, 7.4KDW, 8.4KDW, 9.1KDW, 9.2KDW, ochronę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka” granice którego określają

przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

- 2) w graniach terenów: 7.1MN, 7.2MN, 8.1MN, 8.5MN, 8.9MN, 8.12MN, 8.14MN, 7.1RM, 7.2RM, 8.2RM, 8.4RM, 8.7RM, 5.7ZL, 5.9ZL, 5.11R, 5.12R, 7.1R, 7.2R, 7.3R, 7.4R, 7.5R, 7.6R, 7.7R, 7.8R, 7.9R, 7.10R, 7.11R, 7.12R, 7.13R, 7.14R, 7.15R, 8.1R, 8.2R, 8.3R, 8.8R, 8.9R, 8.10R, 8.16R, 8.17R, 8.18R, 9.9R, 7.1ZL, 7.2ZL, 7.3ZL, 7.4ZL, 7.5ZL, 7.6ZL, 7.7ZL, 7.8ZL, 8.1ZL, 8.7ZL, 8.10ZL, 7ZC, 7.1RZ, 7.2RZ, 7.3RZ, 8.5RZ, 8.11RZ, 8.12RZ, 8.13RZ, 7.1WS, 7.2WS, 7.3WS, 7.4WS, 7.5WS, 8.7WS, 8.8WS, 5KK, 8.1KK, 8.2KK, 8KDZ, 7KDL, 7KDD, 8.3KDD, 8.5KDD, 8.6KDD, 7.1KDW, 7.2KDW, 7.3KDW, 7.4KDW, 7.5KDW, 8.1KDW, 8.2KDW, 8.6KDW, 9.4KDW ochronę obszaru Natura 2000 „Puszcza Notecka” PLB300015 granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach terenów: 6.20MN, 6.22MN, 8.14MN, 8.15MN, 8.16MN, 9MN, 6.8MN/U, 6.9MN/U, 6.10MN/U, 8.7RM, 9.1RM, 6.31R, 6.34R, 6.35R, 6.36R, 6.37R, 8.7R, 8.14R, 8.15R, 8.16R, 8.17R, 9.2R, 9.3R, 9.5R, 9.6R, 9.7R, 9.8R, 6.3U, 6.6P/U, 6.7P/U, 6.12ZL, 6.14ZL, 8.4ZL, 8.5ZL, 8.6ZL, 8.7ZL, 8.8ZL, 9.2ZL, 6.16RZ, 6.17RZ, 6.18RZ, 6.19RZ, 6.20RZ, 6.21RZ, 6.27RZ, 6.28RZ, 6.29RZ, 6.30RZ, 6.31RZ, 8.4RZ, 8.7RZ, 8.8RZ, 8.9RZ, 8.10RZ, 8.11RZ, 8.12RZ, 8.13RZ, 9.1RZ, 9.2RZ, 9.3RZ, 9.4RZ, 9.5RZ, 9.6RZ, 9.7RZ, 9.8RZ, 9.9RZ, 9.10RZ, 9.11RZ, 9.12RZ, 9.13RZ, 9.14RZ, 9.15RZ, 9.16RZ, 9.17RZ, 6.10WS, 6.11WS, 6.12WS, 8.5WS, 8.6WS, 8.7WS, 8.8WS, 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS, 6.2KDGP, 6.11KDD, 6.12KDD, 6.13KDD, 8.5KDD, 8.6KDD, 9.1KDD, 9.2KDD, 9.3KDD, 9.4KDD, 6.15KDW, 6.16KDW, 8.4KDW, 8.5KDW, 9.1KDW, 9.2KDW, ochronę obszaru Natura 2000 „Dolina Wełny” PLH300043, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach terenów: 6.20MN, 6.22MN, 8.14MN, 9MN, 6.8MN/U, 6.9MN/U, 6.10MN/U, 6.15RM, 6.16RM, 6.24RM, 8.7RM, 9.1RM, 9.2RM, 6.27R, 6.30R, 6.31R, 6.32R, 6.34R, 6.35R, 6.36R, 6.37R, 8.7R, 8.14R, 8.17R, 9.4R, 9.5R, 9.7R, 6.12ZL, 6.13ZL, 6.14ZL, 8.4ZL, 8.5ZL, 8.6ZL, 8.7ZL, 6.3RZ, 6.4RZ, 6.5RZ, 6.16RZ, 6.17RZ, 6.18RZ, 6.19RZ, 6.20RZ, 6.21RZ, 6.27RZ, 6.28RZ, 6.29RZ, 6.30RZ, 6.31RZ, 8.4RZ, 8.7RZ, 8.8RZ, 8.10RZ, 8.11RZ, 8.12RZ, 8.13RZ, 9.1RZ, 9.2RZ, 9.3RZ, 9.4RZ, 9.5RZ, 9.6RZ, 9.7RZ, 9.8RZ, 9.9RZ, 9.10RZ, 9.11RZ, 9.12RZ, 9.13RZ, 9.14RZ, 9.15RZ, 6.3U, 6.6P/U, 6.7P/U, 6.5WS, 6.10WS, 6.11WS, 6.12WS, 8.5WS, 8.6WS, 8.7WS, 8.8WS, 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS, 6.2KDGP, 6.3KDD, 6.11KDD, 6.12KDD, 6.13KDD, 8.6KDD, 9.1KDD, 9.2KDD, 6.15KDW, 6.16KDW, 9.1KDW, 9.2KDW 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;
- 5) w granicach terenów: 6.22MN, 8.14MN, 9MN, 6.10MN/U, 8.7RM, 9.2RM, 6.31R, 6.34R, 6.35R, 6.36R, 6.37R, 8.14R, 8.17R, 9.5R, 9.7R, 6.12ZL, 6.14ZL, 8.4ZL, 8.5ZL, 8.6ZL, 8.7ZL, 6.16RZ, 6.17RZ, 6.18RZ, 6.19RZ, 6.20RZ, 6.21RZ, 6.27RZ, 6.28RZ, 6.29RZ, 6.30RZ, 6.31RZ, 8.4RZ, 8.7RZ, 8.8RZ, 8.10RZ, 8.11RZ, 8.12RZ, 9.1RZ, 9.2RZ, 9.3RZ, 9.4RZ, 9.5RZ, 9.6RZ, 9.7RZ, 9.8RZ, 9.9RZ, 9.10RZ, 9.11RZ, 9.12RZ, 9.13RZ, 9.14RZ, 9.15RZ, 6.3U, 6.6P/U, 6.7P/U, 6.10WS, 6.11WS, 6.12WS, 8.5WS, 8.6WS, 8.7WS, 8.8WS, 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS, 6.2KDGP, 6.11KDD, 6.12KDD, 9.1KDD, 6.16KDW, 9.1KDW, 9.2KDW 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 z uwzględnieniem pkt 7;
- 6) w granicach terenów: 8.14MN, 9MN, 6.10MN/U, 6.35R, 6.36R, 9.5R, 9.7R, 6.12ZL, 6.14ZL, 8.5ZL, 8.6ZL, 8.7ZL, 6.16RZ, 6.18RZ, 6.19RZ, 6.21RZ, 6.27RZ, 6.28RZ, 6.30RZ, 6.31RZ, 8.4RZ, 8.7RZ, 8.8RZ, 8.10RZ, 8.11RZ, 8.12RZ, 9.2RZ, 9.3RZ, 9.4RZ, 9.5RZ, 9.6RZ, 9.7RZ, 9.8RZ, 9.9RZ, 9.11RZ, 9.12RZ, 9.13RZ, 9.14RZ, 9.15RZ, 9.16RZ, 6.3U, 6.7P/U, 6.10WS, 6.11WS, 6.12WS, 8.5WS, 8.6WS, 8.7WS, 8.8WS, 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS, 6.2KDGP, 9.1KDD, 6.16KDW, 9.1KDW 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, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) na terenach określonych w pkt 5, 6, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, z zastrzeżeniem:

- a) na terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o $p=10\%$ obowiązuje zakaz nowej zabudowy,
- b) na terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i o głębokości zalewu wodą powodziową powyżej 0,5 m obowiązuje zakaz nowej zabudowy,
- c) na terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i o głębokości zalewu wodą powodziową do 0,5 m może być dopuszczona nowa zabudowa:
 - pod warunkiem wykonania budynku bez podpiwniczenia,
 - pod warunkiem wyniesienia poziomu posadzki budynku minimum 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o $p=1\%$,
 - pod warunkiem umieszczenia urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,50 m powyżej poziomu wody powodziowej o $p=1\%$,
 - pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwość związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych,
 - do zabezpieczenia infrastruktury technicznej, zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe,
 - w sytuacji zagrożenia powodziowego do zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy,
- d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej oraz przepompowni ścieków poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o $p=10\%$ oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i o głębokości zalewu wodą powodziową powyżej 0,5 m, w przypadku lokalizacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i o głębokości zalewu wodą powodziową do 0,5 m zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy prawo wodne.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek gruntu z uwzględnieniem lit. c:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek gruntu, z uwzględnieniem lit. c:
 - dla terenów MN, MN/U, MW, U, UO: nie mniejszą niż 800 m²,
 - dla terenów US: nie mniejszą niż 1000 m²,
 - dla terenów P/U: nie mniejszą niż 1500 m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki gruntu, z uwzględnieniem lit. c:
 - dla terenów MN, MN/U, MW, U: nie mniejszą niż 18,0 m,
 - dla terenów US, UO, P/U: nie mniejszą niż 20,0 m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - c) powierzchnia nowo wydzielanych działek gruntu oraz minimalna szerokość frontu działki gruntu nie dotyczy działek gruntu przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej,
 - d) kąt położenia granic działek gruntu w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń 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, do czasu jej skablowania;
- 3) na terenach 6.9MN, 6.10MN, 6.5MN/U, 4.25RM, 6.4RM, 6.5RM, 6.6RM, 6W, 6.1U, 6.4P/U, 4.23R, 4.26R, 4.28R, 4.29R, 6.16R, 4.21RZ, 4.7WS, 4KDGP, 4.4KDZ, 4.5KDD, 6.1KDD, 6.2KDD, 4.6KDW nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazociągowej wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Rogoźno – Piła wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Rogoźno – Piła (rok budowy 1973 r., ciśnienie robocze powyżej 2,5MPa), wyznacza się strefę kontrolowaną wynoszącą 76,0 m, po 38,0 m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych, drzew i krzewów względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż w strefie kontrolowanej określonej na rysunku planu, nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm, z uwzględnieniem:
 - a) w strefach kontrolowanych w określonych przepisami odległościach nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
 - b) w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew,
 - c) odległości krawędzi jezdni dróg publicznych od istniejących gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazociągowej, w tym gazociągu średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od cmentarzy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 9) na terenach 4.1MN, 4.2MN, 2.5RM, 4.1RM, 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.6RM, 1.2R, 1.15R, 2.3R, 2.6R, 2.9R, 2.10R, 3.6R, 3.7R, 4.1R, 4.2R, 4.3R, 4.4R, 4.5R, 4.6R, 4.7R, 4.8R, 4.11R, 4.1ZL, 4.1RZ, 4.2RZ, 4.3RZ, 4.1WS, 4.2WS, 1KDZ, 2KDZ, 4.1KDZ, 2KDL, 2.4KDD, 3.1KDD, 4.1KDD, 1.2KDW, 3.2KDW, 4.1KDW, 4.2KDW, 4.3KDW oraz 5.9RM, 5.10R, 5.13R, 5.14R, 6.17R, 6.18R, 6.19R, 6.20R, 8.4R, 8.5R, 8.11R, 8.14R, 6.10ZL, 8.2ZL, 8.3ZL, 6.9RZ, 8.1RZ, 5EW, 6.9KDD, 8.1KDD, 8.4KDD, 8.5KDD, 5.7KDW, 6.13KDW, 6.14KDW w granicy strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej o mocy powyżej 100kW, oznaczonej na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi z zakazem budowy nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 10) w granicy terenów 5.11R, 5.12R, 8.2R, 8.3R, 8KDZ, 8.3KDD, 8.9R, 8.10R, 8.4WS, 8.11R, 8.12R, 8.2RM, 8.3RM, 8.7MN, 8.16R, 8.5KDD, 8.7ZL, 8.11RZ, 8.7WS, 8.12RZ, 8.17R, 8.6KDD, 8.18R, 9.9R nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami ustawy o transporcie kolejowym, przepisami w zakresie odległości;
- 11) w granicach terenów 5KK, 8.1KK, 8.2KK, 8.3KK, 8KDZ, 8.3KDD, 8.5KDD zlokalizowane są linie kolejowe będące terenami zamkniętymi;

- 12) w granicach terenów 5KK, 8.1KK, 8.2KK, 8.3KK, 8KDZ, 8.3KDD, 8.5KDD uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek granicy stref ochronnych terenów zamkniętych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 13) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, 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 dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, budynku garażowo – gospodarczym z uwzględnieniem pkt 4, 5 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach MN, 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 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) na terenach MW nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - c) na terenach RM, R:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce,
 - d) na terenach RU nie mniej niż 1 miejsce na każdą 1 osobę zatrudnioną,
 - e) na terenach US nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - f) na terenach UO nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 250,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - g) na terenach U, P/U:
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - dla funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej, nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 150,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - h) na terenie W nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 250,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, biurowego, socjalnego;
- 4) na terenach U, P/U nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki;
- 5) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 11, w tym drogi KDGP, przylegającej do terenów, w tym w części znajdującej się poza granicami planu, oraz zakaz wykorzystywania istniejących zjazdów, do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki sieci gazociągowych;

- 3) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6 oraz §8 pkt 5, 6, 7;
- 6) 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 5, 6, 7;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §8 pkt 5, 6, 7;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obiekty budowlane przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 13) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) 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, 3MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN, 5.5MN, 5.6MN, 5.7MN, 5.8MN, 5.9MN, 5.10MN, 6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 6.5MN, 6.6MN, 6.7MN, 6.8MN, 6.9MN, 6.10MN, 6.11MN, 6.12MN, 6.13MN, 6.14MN, 6.15MN, 6.16MN, 6.17MN, 6.18MN, 6.19MN, 6.20MN, 6.21MN, 6.22MN, 7.1MN, 7.2MN, 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN, 8.5MN, 8.6MN, 8.7MN, 8.8MN, 8.9MN, 8.10MN, 8.11MN, 8.12MN, 8.13MN, 8.14MN, 8.15MN, 8.16MN, 9MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat z uwzględnieniem lit. b – d oraz §10 pkt 9,
 - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w zabudowie bliźniaczej, zblokowanej,
 - d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków w zabudowie zagrodowej, budynków usługowych, budynków produkcyjnych z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie tak jak dla budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) dopuszczenie dojeżdż, dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - h) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 45% powierzchni działki,
 - j) wysokość budynków z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, zblokowanej ustala się jednakową wysokość dla połączonych segmentów:
 - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0 m,
 - wiaty: do 5,0 m,
 - k) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - n) nachylenie połaci dachowych z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, zblokowanej ustala się jednakowe nachylenie połaci dachowych dla połączonych segmentów:
 - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku mieszkalnego: 30° - 45°,
 - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 25° - 45°,
 - dachów płaskich: do 12°,
 - o) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - p) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - q) dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej oraz budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - r) na terenie 8.14MN nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem wód powierzchniowych - zbiorników wodnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnej,
 - s) na terenie 8.14MN nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 800,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, 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 terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 5;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6.1MN/U, 6.2MN/U, 6.3MN/U, 6.4MN/U, 6.5MN/U, 6.6MN/U, 6.7MN/U, 6.8MN/U, 6.9MN/U, 6.10MN/U, 6.11MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego budynku usługowego oraz budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, zblokowanej,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
 - i) wysokość budynków z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, zblokowanej ustala się jednakową wysokość dla połączonych segmentów:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0 m,
 - wiaty: do 5,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - m) nachylenie połaci dachowych z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, zblokowanej ustala się jednakowe nachylenie połaci dachowych dla połączonych segmentów:
 - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 30° - 45°,
 - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, usługowego, wiaty: 25° - 45°,
 - dachów płaskich: do 12°,
 - n) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - o) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,

- p) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - q) na terenie 6.2MN/U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów,
 - r) na terenie 6.10MN/U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 800,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, 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 terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MW, 6MW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, zblokowanej,
 - c) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków usługowych z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie tak jak dla budynków usługowych,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
 - i) wysokość budynków z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, zblokowanej ustala się jednakową wysokość dla połączonych segmentów:
 - budynku mieszkalnego: do 12,0 m,
 - budynku usługowego: do 9,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0 m,
 - wiaty: do 5,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 3,

- budynku usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,
- k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- l) geometrię dachów:
- budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie,
- m) nachylenie połaci dachowych z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, zblokowanej ustala się jednakowe nachylenie połaci dachowych dla połączonych segmentów: do 45°,
- n) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglasterczonym, brązowym lub grafitowym,
- o) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
- p) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 800,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, 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 terenu dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. b, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 17. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.8RM, 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM, 3.4RM, 3.5RM, 3.6RM, 3.7RM, 3.8RM, 4.1RM, 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.7RM, 4.8RM, 4.9RM, 4.10RM, 4.11RM, 4.12RM, 4.13RM, 4.14RM, 4.15RM, 4.16RM, 4.17RM, 4.18RM, 4.19RM, 4.20RM, 4.21RM, 4.22RM, 4.23RM, 4.24RM, 4.25RM, 4.26RM, 4.27RM, 4.28RM, 4.29RM, 4.30RM, 5.1RM, 5.2RM, 5.3RM, 5.4RM, 5.5RM, 5.6RM, 5.7RM, 5.8RM, 5.9RM, 5.10RM, 5.11RM, 6.1RM, 6.2RM, 6.3RM, 6.4RM, 6.5RM, 6.6RM, 6.7RM, 6.8RM, 6.9RM, 6.10RM, 6.11RM, 6.12RM, 6.13RM, 6.14RM, 6.15RM, 6.16RM, 6.17RM, 6.18RM, 6.19RM, 6.20RM, 6.21RM, 6.22RM, 6.23RM, 6.24RM, 7.1RM, 7.2RM, 8.1RM, 8.2RM, 8.3RM, 8.4RM, 8.5RM, 8.6RM, 8.7RM, 9.1RM, 9.2RM ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem lit. b – d oraz §10 pkt 9,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, garażowo - gospodarczych, inwentarskich, wiat związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, w zabudowie zagrodowej,
 - c) dopuszczenie usług agroturystyki,
 - d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej, zblokowanej,

- e) dopuszczenie rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - h) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - j) wysokość budynków z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, zblokowanej ustala się jednakową wysokość dla połączonych segmentów: do 9,50 m,
 - k) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - l) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - n) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - o) nachylenie połaci dachowych z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, zblokowanej ustala się jednakowe nachylenie połaci dachowych dla połączonych segmentów:
 - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku mieszkalnego: 30° - 45°,
 - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, inwentarskiego, wiaty: 25° - 45°,
 - dachów płaskich: do 12°,
 - p) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - q) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - r) dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej oraz budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. c, pkt 5;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.
- § 18.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1R, 1.2R, 1.3R, 1.4R, 1.5R, 1.6R, 1.10R, 1.11R, 1.12R, 1.13R, 1.14R, 1.15R, 2.2R, 2.3R, 2.6R, 2.7R, 2.8R, 2.10R, 2.11R, 3.5R, 3.11R, 3.13R, 3.14R, 3.15R, 3.16R, 3.17R, 3.18R, 4.4R, 4.5R, 4.6R, 4.7R, 4.8R, 4.11R, 4.12R, 4.13R, 4.14R, 4.15R, 4.17R, 4.21R, 4.22R, 4.23R, 4.27R, 4.29R, 5.1R, 5.3R, 5.4R, 5.6R, 5.7R, 5.8R, 5.9R, 5.10R, 5.12R, 5.13R, 5.14R, 6.5R, 6.6R, 6.7R, 6.8R, 6.10R, 6.11R, 6.12R, 6.13R, 6.14R, 6.15R, 6.16R, 6.17R, 6.25R, 6.32R, 6.34R, 6.37R, 7.1R, 7.10R, 7.13R, 8.1R, 8.2R, 8.3R, 8.4R, 8.8R, 8.9R, 8.10R, 8.11R, 8.12R, 8.17R, 9.3R, 9.8R ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) zachowanie zadrzewień śródpolnych,
 - c) zachowanie cieków wodnych,
 - d) lokalizację zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem lit. e, f oraz §10 pkt 9,

- e) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, garażowo - gospodarczych, inwentarskich, wiat związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, w zabudowie zagrodowej,
 - f) dopuszczenie usług agroturystyki,
 - g) dopuszczenie rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - j) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki,
 - k) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - l) wysokość budynków: do 9,50 m,
 - m) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - n) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - o) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - p) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - q) nachylenie połaci dachowych:
 - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku mieszkalnego: 30° - 45°,
 - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, inwentarskiego, wiaty: 25° - 45°,
 - dachów płaskich: do 12°,
 - r) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - s) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - t) na terenie 6.16R nakaz realizacji zieleni pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów,
 - u) na terenie 8.18R nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. c, pkt 5;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.
- § 19.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.7R, 1.8R, 1.9R, 2.1R, 2.4R, 2.5R, 2.9R, 3.1R, 3.2R, 3.3R, 3.4R, 3.6R, 3.7R, 3.8R, 3.9R, 3.10R, 3.12R, 3.19R, 3.20R, 3.21R, 3.22R, 4.1R, 4.2R, 4.3R, 4.9R, 4.10R, 4.16R, 4.18R, 4.19R, 4.20R, 4.24R, 4.25R, 4.26R, 4.28R, 5.2R, 5.5R, 5.11R, 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6.4R, 6.9R, 6.18R, 6.19R, 6.20R, 6.21R, 6.22R, 6.23R, 6.24R, 6.26R, 6.27R, 6.28R, 6.29R, 6.30R, 6.31R, 6.33R, 6.35, 6.36R, 7.2R, 7.3R, 7.4R, 7.5R, 7.6R, 7.7R, 7.8R, 7.9R, 7.11R, 7.12R, 7.14R, 7.15R, 8.5R, 8.6R, 8.7R, 8.13R, 8.14R, 8.15R, 8.16R, 8.18, 9.1R, 9.2R, 9.4R, 9.5R, 9.6R, 9.7R, 9.9R ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) zachowanie zadrzewień śródpolnych,

- c) zachowanie cieków wodnych,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) dopuszczenie budowli rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - g) dopuszczenie rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszczenie dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) na terenie 7.15R nakaz realizacji zieleni pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 20. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem 5RU ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich, wiat związanych z produkcją i usługą rolną oraz budowli rolniczych,
 - b) dopuszczenie zbiorników wodnych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,35 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 45% powierzchni działki,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - g) wysokość budynków: do 9,50 m,
 - h) wysokość budowli: do 15,0 m,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - m) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - n) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z terenu drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. d, pkt 5;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 21. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.1U, 3.2U, 4.1U, 4.2U, 6.1U, 6.2U, 6.3U, 6.4U, 9U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, budynków magazynowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat z uwzględnieniem lit. b - d,
 - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie,
 - c) dopuszczenie usług kultu religijnego,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - i) wysokość budynków: do 10,0 m, z dopuszczeniem na terenie 4.1U dominanty w postaci wieży kościelnej o wysokości do 16,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2, za wyjątkiem terenu 4.1U, dla którego nie ustala się liczby kondygnacji,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. n,
 - m) geometrię dachów na terenie 4.1U: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - n) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 20° - 45°, z zastrzeżeniem lit. o,
 - o) nachylenie połaci dachowych na terenie 4.1U: 35° - 50°,
 - p) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - q) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - r) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - s) na terenie 6.1U, 6.3U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
 - t) na terenie 6.3U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obszaru istniejących budynków;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) nie mniejszą niż 800,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, 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 terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. g, pkt 4, 5;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 22. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3US, 6US, 8US ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych – usług sportu i rekreacji wraz z budynkami towarzyszącymi, urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat,

b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

e) powierzchnię zabudowy: do 20% powierzchni działki,

f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,

g) wysokość budynków: do 10,0 m,

h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,

i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 30° - 45°,

l) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,

m) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:

a) nie mniejszą niż 1000,0m², z uwzględnieniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, 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 terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. e, pkt 5;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 23. Dla terenu zabudowy usługowej – usługi oświaty i edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UO ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych – usługi oświaty i edukacji wraz z budynkami towarzyszącymi, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat, urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,

- b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - g) wysokość budynków: do 12,0 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 3,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 20° - 45°,
 - l) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - m) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 800,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, 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 terenu drogi publicznej – drogi gminnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. f, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 24. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3P/U, 5P/U, 6.1P/U, 6.2P/U, 6.3P/U, 6.4P/U, 6.5P/U, 6.6P/U, 6.7P/U, 6.8P/U, 6.9P/U, 8.1P/U, 8.2P/U, 9.1P/U, 9.2P/U, 9.3P/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6 pkt 2 lit. b, c:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków produkcyjnych, usługowych, składów, budynków magazynowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni,
 - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,35 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, z zastrzeżeniem lit. f,

- f) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 6.6P/U od 0 do 2,25 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) powierzchnię zabudowy: do 45% powierzchni działki,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - i) wysokość budynków: do 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) wysokość budynków dla terenu 6.6P/U: do 17,0 m,
 - k) liczbę kondygnacji nadziemnych za wyjątkiem terenu 6.6P/U: do 2,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - n) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - o) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - p) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - q) na terenach 3P/U, 5P/U, 6.1P/U, 6.2P/U, 6.3P/U, 6.4P/U, 6.7P/U, 8.1P/U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów,
 - r) na terenie 6.7P/U, 9.3P/U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 1500,0 m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, 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 terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. g, pkt 4, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 25. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1ZL, 1.2ZL, 1.3ZL, 1.4ZL, 1.5ZL, 1.6ZL, 1.7ZL, 1.8ZL, 3.1ZL, 3.2ZL, 3.3ZL, 3.4ZL, 3.5ZL, 3.6ZL, 4.1ZL, 4.2ZL, 4.3ZL, 4.4ZL, 4.5ZL, 5.1ZL, 5.2ZL, 5.3ZL, 5.4ZL, 5.5ZL, 5.6ZL, 5.7ZL, 5.8ZL, 5.9ZL, 6.1ZL, 6.2ZL, 6.3ZL, 6.4ZL, 6.5ZL, 6.6ZL, 6.7ZL, 6.8ZL, 6.9ZL, 6.10ZL, 6.11ZL, 6.12ZL, 6.13ZL, 6.14ZL, 6.15ZL, 7.1ZL, 7.2ZL, 7.3ZL, 7.4ZL, 7.5ZL, 7.6ZL, 7.7ZL, 7.8ZL, 8.1ZL, 8.2ZL, 8.3ZL, 8.4ZL, 8.5ZL, 8.6ZL, 8.7ZL, 8.8ZL, 8.9ZL, 8.10ZL, 9.1ZL, 9.2ZL, 9.3ZL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - d) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 26. Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZI ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni izolacyjną,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, rowerowych,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 80% powierzchni działki,
 - d) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 27. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1ZLd, 1.2ZLd, 1.3ZLd, 8ZLd ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zalesienia,
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 28. Dla terenów cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6ZC, 7ZC ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) teren cmentarza,
 - b) dopuszczenie budowli związanych z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 29. Dla terenów zadrzewień, pastwisk, łąk i nieużytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1RZ, 1.2RZ, 1.3RZ, 2.1RZ, 2.2RZ, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 2.6RZ, 2.7RZ, 3.1RZ, 3.2RZ, 3.3RZ, 3.4RZ, 3.5RZ, 3.6RZ, 3.7RZ, 3.8RZ, 3.9RZ, 3.10RZ, 3.11RZ, 3.12RZ, 3.13RZ, 3.14RZ, 3.15RZ, 3.16RZ, 3.17RZ, 4.1RZ, 4.2RZ, 4.3RZ, 4.4RZ, 4.5RZ, 4.6RZ, 4.7RZ, 4.8RZ, 4.9RZ, 4.10RZ, 4.11RZ, 4.12RZ, 4.13RZ, 4.14RZ, 4.15RZ, 4.16RZ, 4.17RZ, 4.18RZ, 4.19RZ, 4.20RZ, 4.21RZ, 4.22RZ, 5.1RZ, 5.2RZ, 5.3RZ, 5.4RZ, 5.5RZ, 5.6RZ, 5.7RZ, 6.1RZ, 6.2RZ, 6.3RZ, 6.4RZ, 6.5RZ, 6.6RZ, 6.7RZ, 6.8RZ, 6.9RZ, 6.10RZ, 6.11RZ, 6.12RZ, 6.13RZ, 6.14RZ, 6.15RZ, 6.16RZ, 6.17RZ, 6.18RZ, 6.19RZ, 6.20RZ, 6.21RZ, 6.22RZ, 6.23RZ, 6.24RZ, 6.25RZ, 6.26RZ, 6.27RZ, 6.28RZ, 6.29RZ, 6.30RZ, 6.31RZ, 7.1RZ, 7.2RZ, 7.3RZ, 8.1RZ, 8.2RZ, 8.3RZ, 8.4RZ, 8.5RZ, 8.6RZ, 8.7RZ, 8.8RZ, 8.9RZ, 8.10RZ, 8.11RZ, 8.12RZ, 8.13RZ, 9.1RZ, 9.2RZ, 9.3RZ, 9.4RZ, 9.5RZ, 9.6RZ, 9.7RZ, 9.8RZ, 9.9RZ, 9.10RZ, 9.11RZ, 9.12RZ, 9.13RZ, 9.14RZ, 9.15RZ, 9.16RZ, 9.17RZ ustala się:

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

- a) tereny zadrzewień, pastwisk, łąk, nieużytków zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów – grunty rolne,
 - b) zachowanie i dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
 - c) zachowanie i dopuszczenie rowów melioracyjnych, cieków wodnych, zbiorników wodnych,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczenie dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 30. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1WS, 1.2WS, 1.3WS, 1.4WS, 1.5WS, 1.6WS, 1.7WS, 2.1WS, 2.2WS, 2.3WS, 2.4WS, 2.5WS, 3.1WS, 3.2WS, 3.3WS, 3.4WS, 3.5WS, 3.6WS, 3.7WS, 3.8WS, 4.1WS, 4.2WS, 4.3WS, 4.4WS, 4.5WS, 4.6WS, 4.7WS, 4.8WS, 4.9WS, 4.10WS, 4.11WS, 4.12WS, 5.1WS, 5.2WS, 5.3WS, 5.4WS, 6.1WS, 6.2WS, 6.3WS, 6.4WS, 6.5WS, 6.6WS, 6.7WS, 6.8WS, 6.9WS, 6.10WS, 6.11WS, 6.12WS, 7.1WS, 7.2WS, 7.3WS, 7.4WS, 7.5WS, 8.1WS, 8.2WS, 8.3WS, 8.4WS, 8.5WS, 8.6WS, 8.7WS, 8.8WS, 9.1WS, 9.2WS, 9.3WS, 9.4WS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,
 - b) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
 - c) dopuszczenie budowy przepustów w celu budowy ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dojazdów,
 - d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 31. Dla terenu odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW – elektrownia wiatrowa, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5EW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji jednej elektrowni wiatrowej o mocy powyżej 100kW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dopuszczenie urządzeń oraz budowli towarzyszących elektrowni wiatrowej,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: do 86,95 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 32. Dla terenu infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6W ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników 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 oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - g) wysokość budynków: do 10,0 m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - l) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z terenu dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. h, pkt 5;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 33. Dla terenów infrastruktury kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KK, 8.1KK, 8.2KK, 8.3KK ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie infrastruktury kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie dojazdów, dróg pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 34. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy głównej przyspieszonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDGP, 6.1KDGP, 6.2KDGP, 9KDGP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy głównej przyspieszonej,
 - b) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami o drogach publicznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami o drogach publicznych,

- d) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami o drogach publicznych,
- e) zachowanie przepisów odrębnych, w tym przepisów w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 35. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4.1KDZ, 4.2KDZ, 4.3KDZ, 4.4KDZ, 5.1KDZ, 5.2KDZ, 5.3KDZ, 6.1KDZ, 6.2KDZ, 6.3KDZ, 8KDZ ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej,
- b) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
- c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami o drogach publicznych,
- d) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 36. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 6KDL, 7KDL ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy lokalnej,
- b) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
- c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami o drogach publicznych,
- d) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 37. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 4.1KDD, 4.2KDD, 4.3KDD, 4.4KDD, 4.5KDD, 4.6KDD, 5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 6.1KDD, 6.2KDD, 6.3KDD, 6.4KDD, 6.5KDD, 6.6KDD, 6.7KDD, 6.8KDD, 6.9KDD, 6.10KDD, 6.11KDD, 6.12KDD, 6.13KDD, 6.14KDD, 7KDD, 8.1KDD, 8.2KDD, 8.3KDD, 8.4KDD, 8.5KDD, 8.6KDD, 9.1KDD, 9.2KDD, 9.3KDD, 9.4KDD ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej,
- b) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
- c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami o drogach publicznych,
- d) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych;

2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 38. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 3.3KDW, 3.4KDW, 3.5KDW, 3.6KDW, 3.7KDW, 3.8KDW, 3.9KDW, 3.10KDW, 4.1KDW, 4.2KDW, 4.3KDW, 4.4KDW, 4.5KDW, 4.6KDW, 4.7KDW, 5.1KDW, 5.2KDW, 5.3KDW, 5.4KDW, 5.5KDW, 5.6KDW, 5.7KDW, 6.1KDW, 6.2KDW, 6.3KDW, 6.4KDW, 6.5KDW, 6.6KDW, 6.7KDW, 6.8KDW, 6.9KDW, 6.10KDW, 6.11KDW, 6.12KDW, 6.13KDW, 6.14KDW, 6.15.KDW, 6.16KDW, 6.17KDW, 6.18KDW, 7.1KDW, 7.2KDW, 7.3KDW, 7.4KDW, 7.5KDW, 8.1KDW, 8.2KDW, 8.3KDW, 8.4KDW, 8.5KDW, 8.6KDW, 8.7KDW, 9.1KDW, 9.2KDW, 9.3KDW, 9.4KDW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie przebudowy i remontów istniejących budynków gospodarczych, bez zmiany gabarytów budynków, z zakazem rozbudowy, nadbudowy,
 - c) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

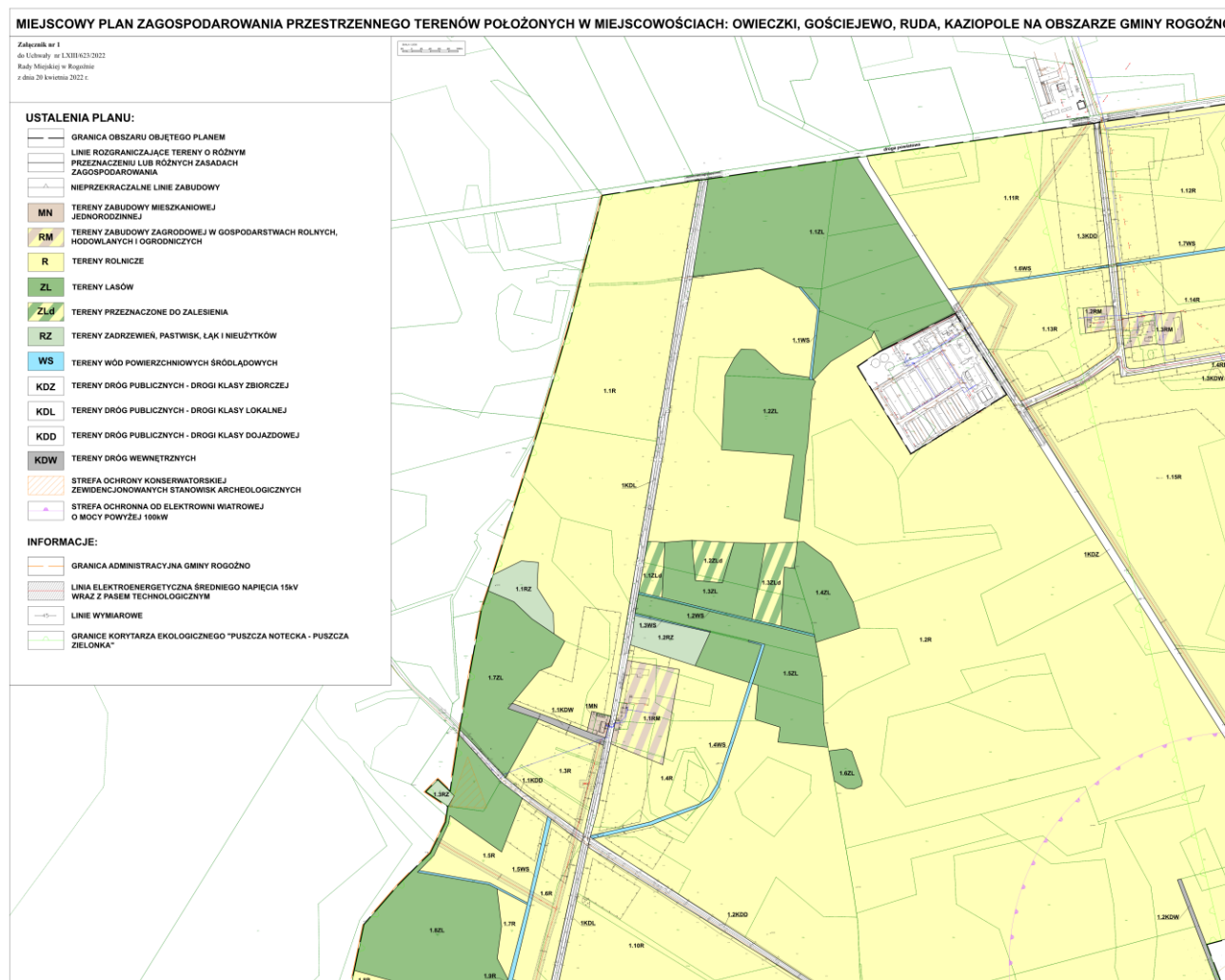
§ 39. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

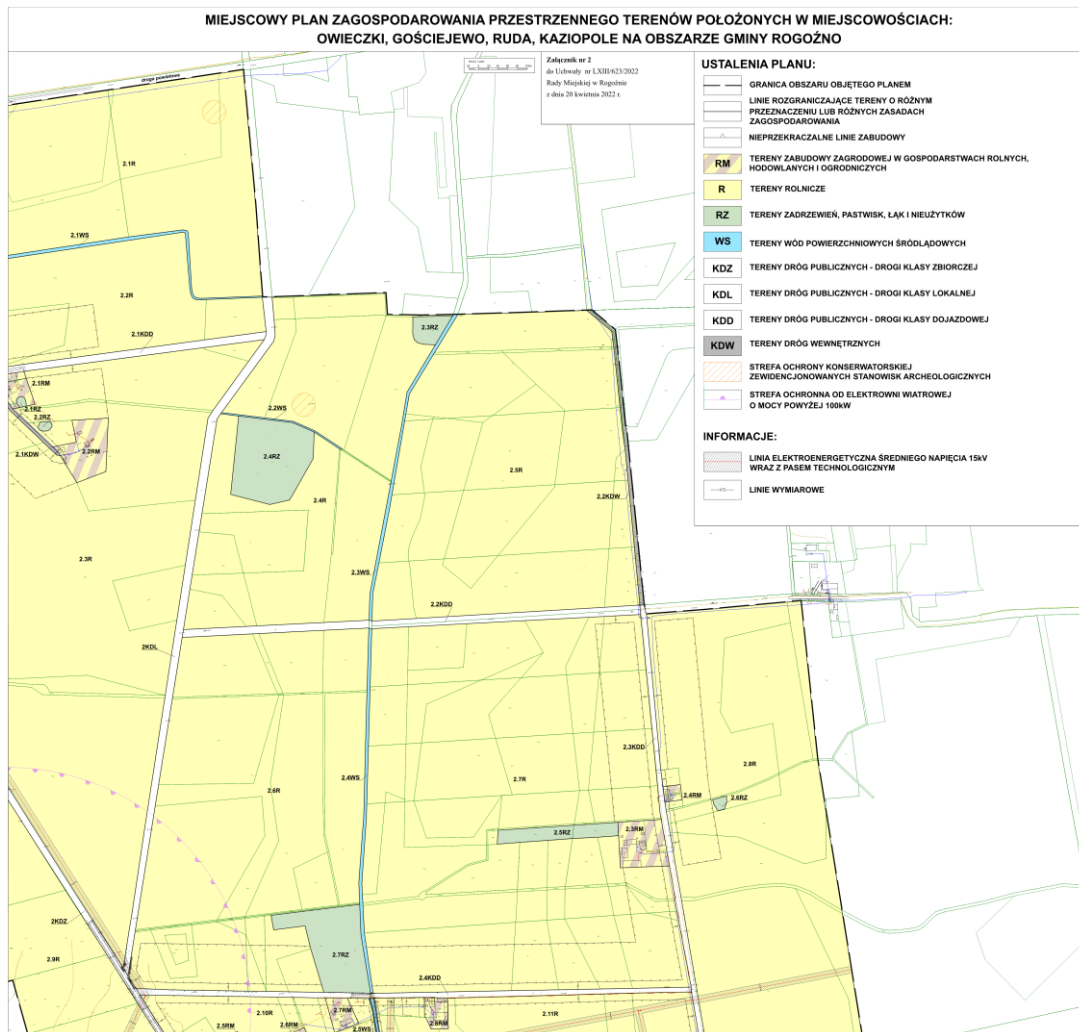
- 1) Uchwały Nr XXX/237/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 stycznia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze części działki o numerze ewidencyjnym 165 położonej w Żołędzinie (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 203 z dnia 23.02.2001r.);
- 2) Uchwały Nr XXXV/313/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 23 sierpnia 2001r.
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Gościejewo, działki o numerach ewidencyjnych 392, 393 i 394 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 2237 z dnia 26.09.2001r.);
- 3) Uchwały Nr XXXVIII/339/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 19 grudnia 2001r.
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Gościejewo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 644 z dnia 07.02.2002r.);
- 4) Uchwały Nr XI/95/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 września 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Owieczki (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 3308 z dnia 18.11.2003r.);
- 5) Uchwały Nr XLIV/303/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 września 2009r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek
o nr ewid. 38/3 i 38/4 położonych w miejscowości Kaziopole (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 3692 z dnia 04.12.2009r.).

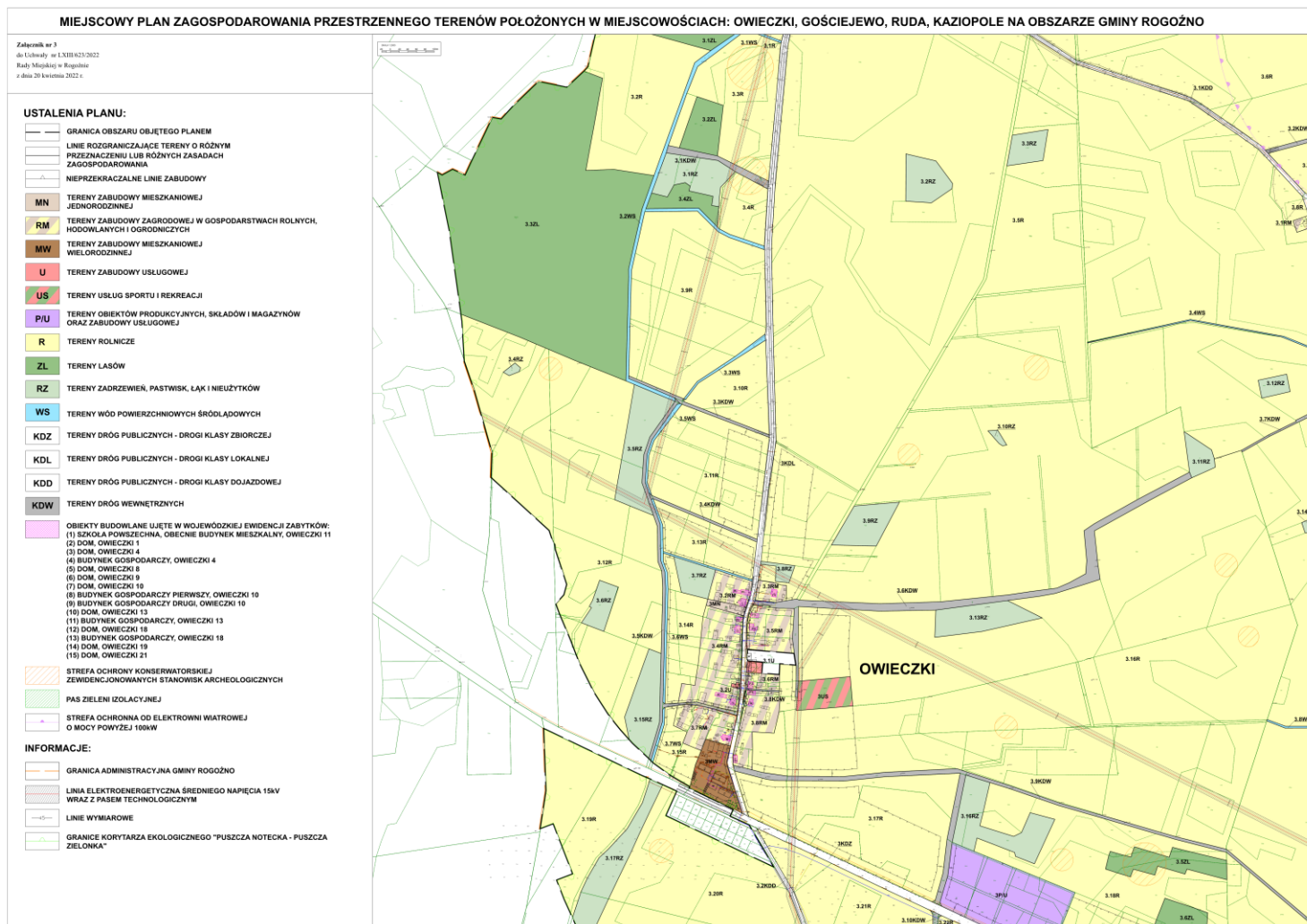
§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

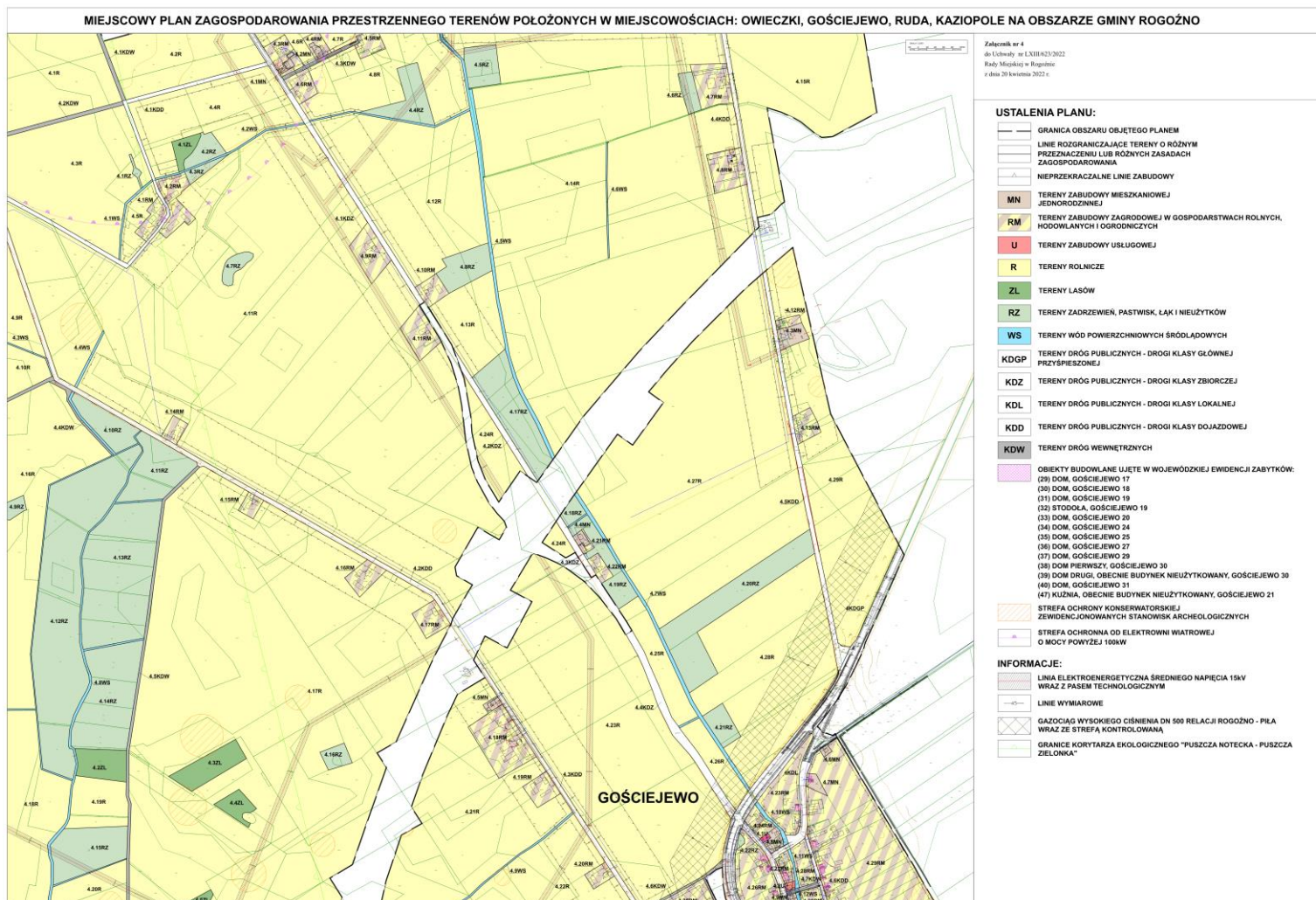
§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

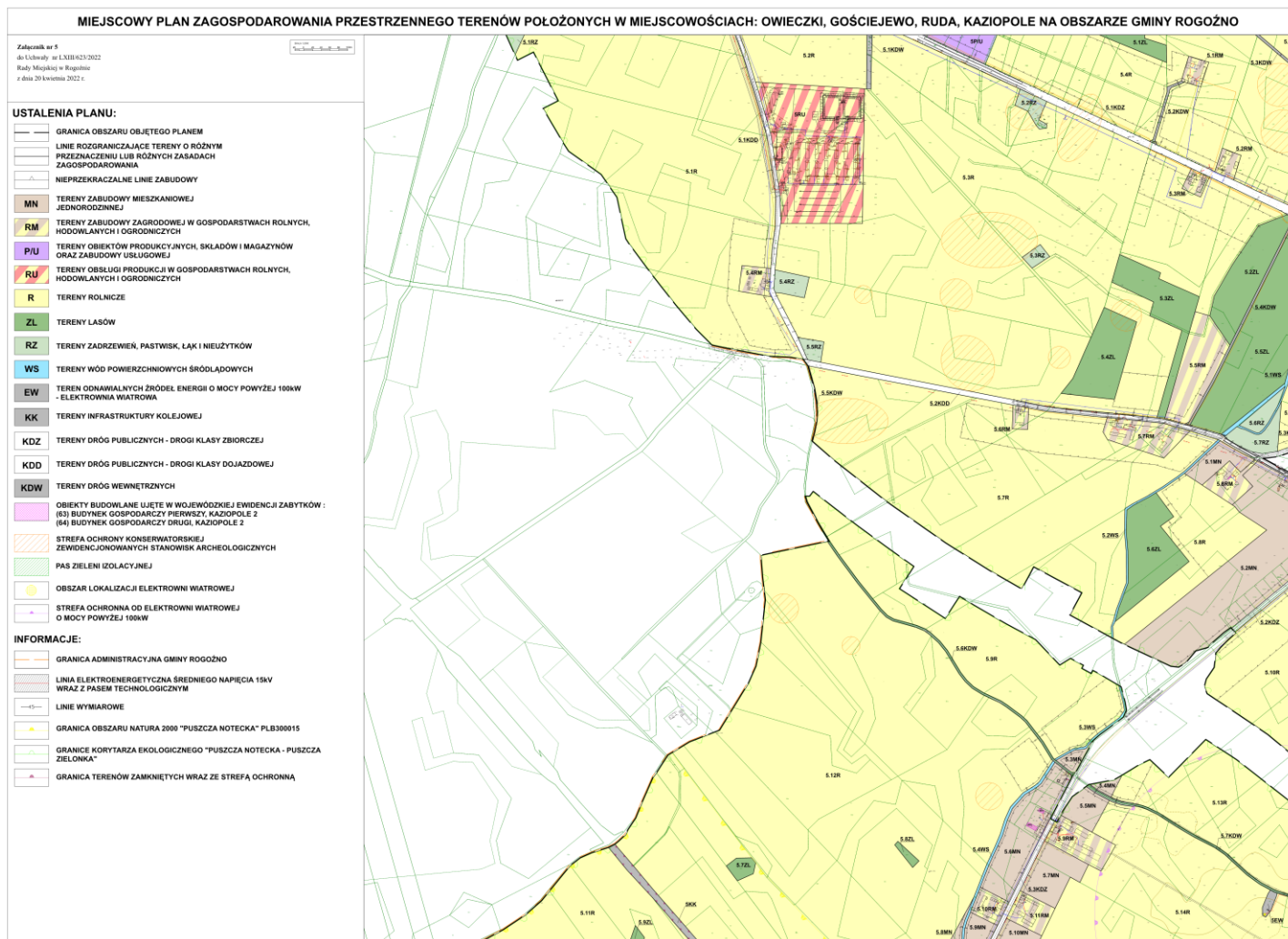
Przewodniczący Rady Miejskiej w Rogoźnie
(-) Łukasz Andrzej Zaranek



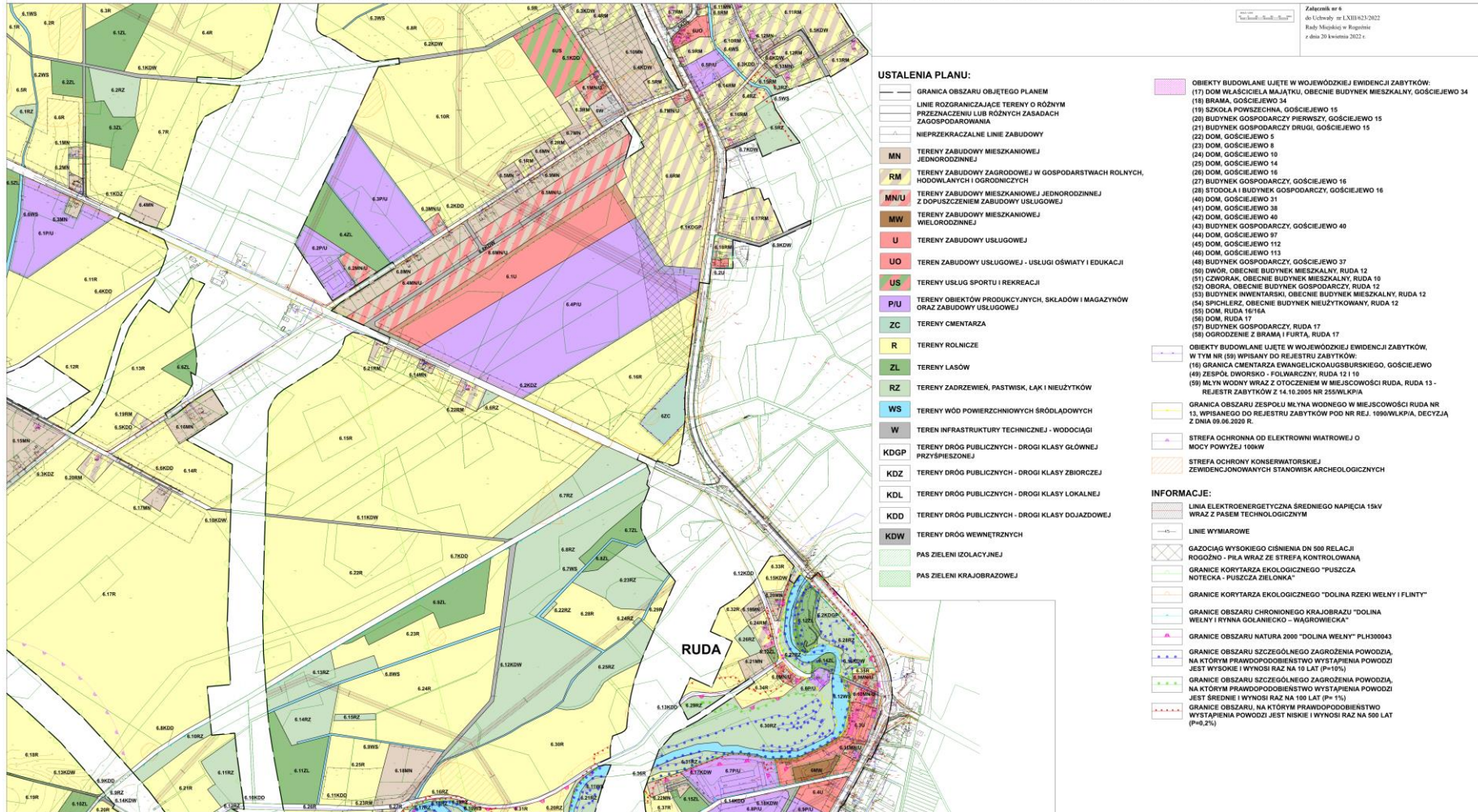























MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: OWIECZKI, GOŚCIEJEWO, RUDA, KAZIOPOLE NA OBSZARZE GMINY ROGOŹNO










MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: OWIECZKI, GOŚCIEJEWO, RUDA, KAZIOPOLE NA OBSZARZE GMINY ROGOŹNO

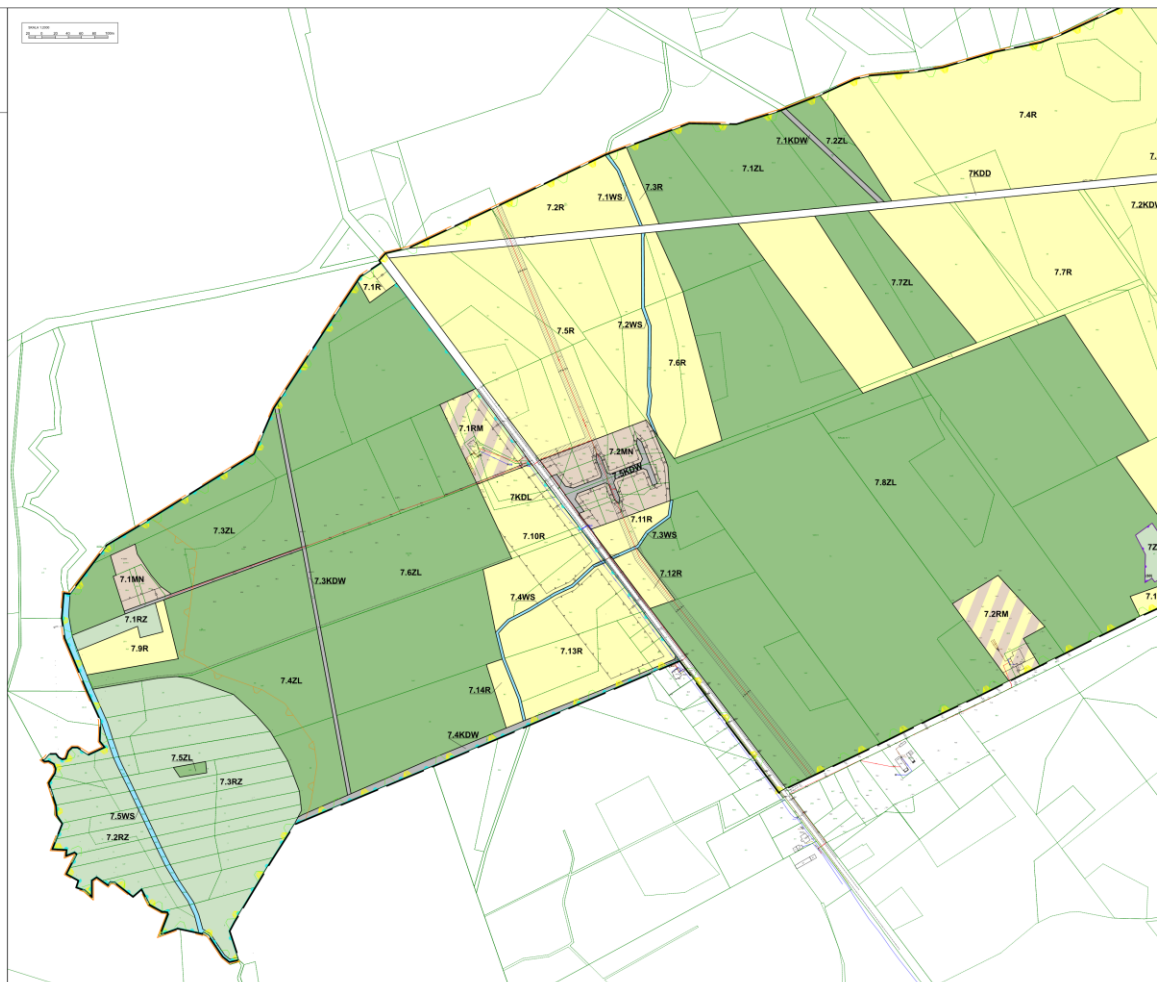
Załącznik nr 7 do Uchwały nr LXIII/623/2022
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 20 kwietnia 2022 r.

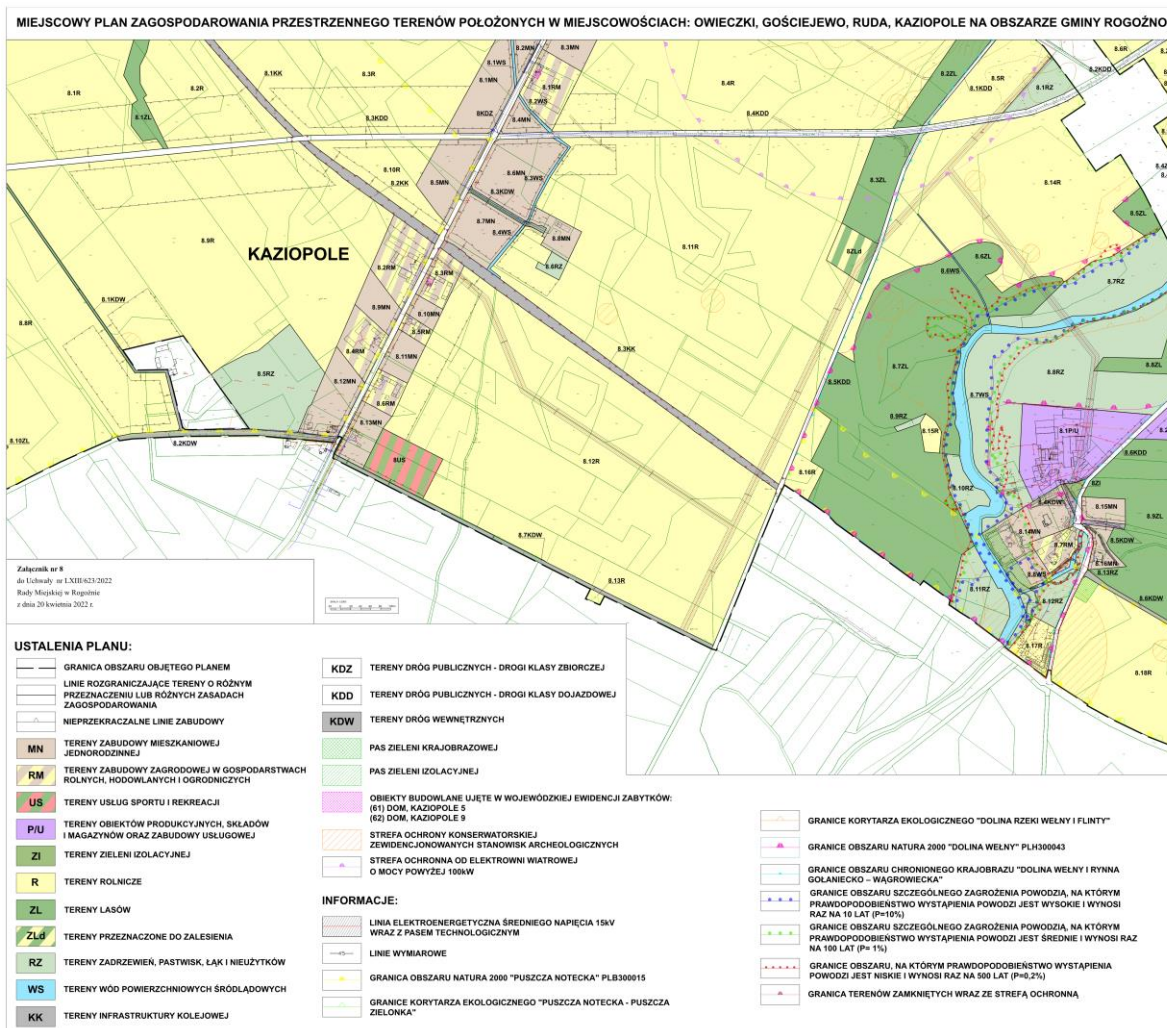
USTALENIA PLANU:

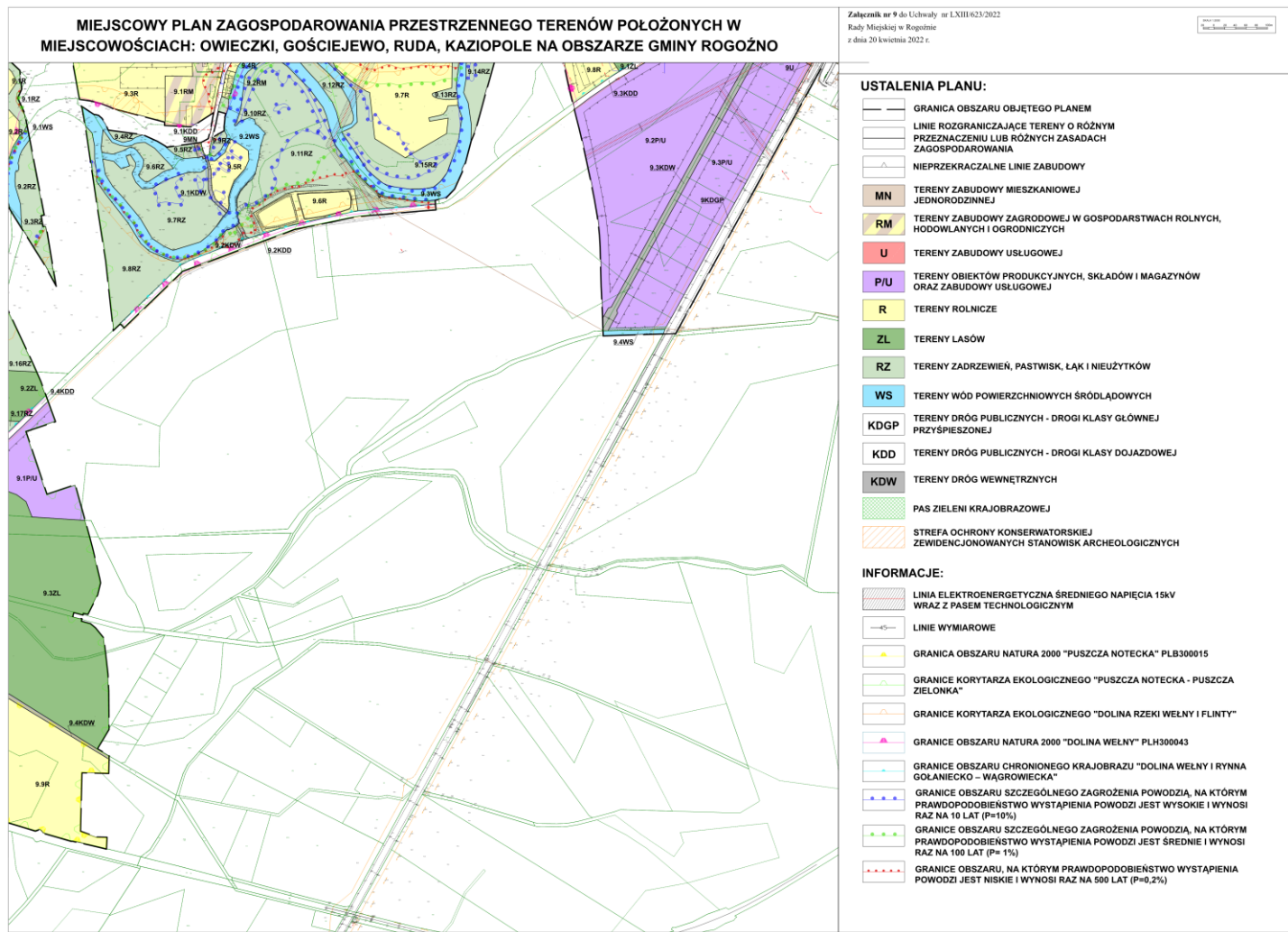
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH
-  **ZC** TERENY CMENTARZA
-  **R** TERENY ROLNICZE
-  **ZL** TERENY LASÓW
-  **RZ** TERENY ZADRZEWIEN, PASTWISK, ŁĄK I NIEUŻYTKÓW
-  **WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  **KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY LOKALNEJ
-  **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  OBIEKTY BUDOWLANE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ PROPONOWANE DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW:
(60) GRANICA CMENTARZA RZYMSKOKATOLICKIEGO, KAZIOPOLE

INFORMACJE:

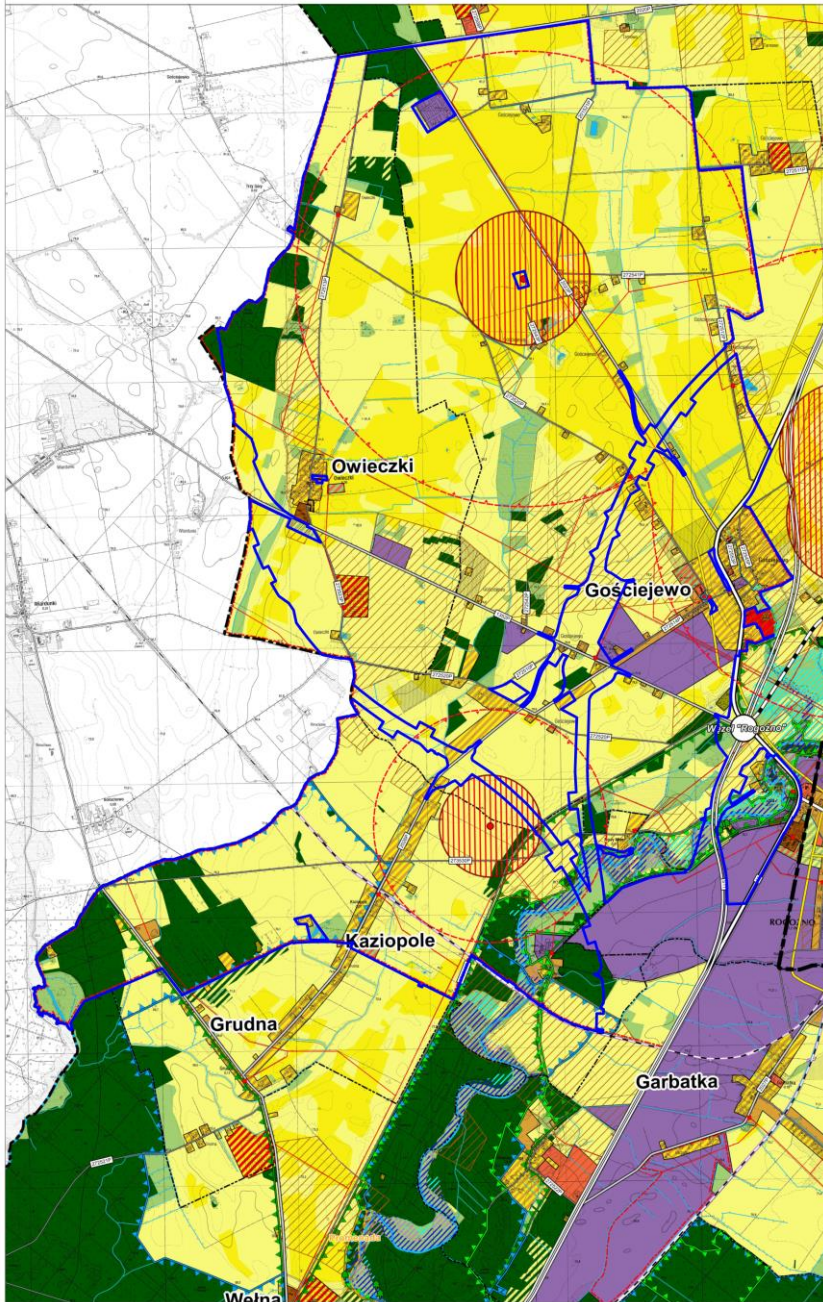
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ROGOŹNO
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
-  LINIE WYMIAROWE
-  GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "PUSZCZA NOTECKA" PLB300015
-  GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "PUSZCZA NOTECKA - PUSZCZA ZIEŁONKA"
-  GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLINA RZEKI WEŁNY I FLINTY"
-  GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA WEŁNY I RYNNA GOŁANIECKO - WĄGROWIECKA"







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: OWIECZKI, GOŚCIEJEWO, RUDA, KAZIOPOLE NA OBSZARZE GMINY ROGOŹNO



Załącznik nr 10
do Uchwały nr LXIII/623/2022
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 20 kwietnia 2022 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGOŹNO

skala 1: 10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- GRANICE POWIATÓW
- GRANICE GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY
- GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEDZIAŁA NA CELE NIEKONKURENCE I NIELEŚNE
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- TERENY ZARADKOWY ŚRODKOWYCH
- TERENY ZARADKOWY MIEŚZKANOWYCH ŚREDNIOCIENNYCH
- TERENY ZARADKOWY MIEŚZKANOWYCH WIELKOCIENNYCH
- TERENY ZARADKOWY ZAGRODOWE
- TERENY ZARADKOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY ZARADKOWY USŁUGOWE
- TERENY USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI
- TERENY ZARADKOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY EKSPLOATACJI KOPALNI
- TERENY ZARADKOWY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
- TERENY OBSŁUGI OZDROBIENIA
- TERENY ZIELENI URZĄDZENIEJ
- TERENY ZIELENI
- TERENY CHEMIAZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWYMIAROWYCH O MOCY PRZEKAZAŃCZEJ 100kW
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWYCH FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKAZAŃCZEJ 100kW
- TERENY LOKALIZACJI BIODROGOWE O MOCY PRZEKAZAŃCZEJ 100kW

- OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODKOWYCH
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONTACYJNYCH (II-III)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONTACYJNYCH (IV-V)
- TERENY TRWAŁOŚCI UŻYTKÓW ZIELENI, ZAKRZEWIEN I DOLIN RZECZYNYCH
- TERENY LEŚNE
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALEŚNIENIA
- GRANICA REZERWATÓW PRZYRODY
- GRANICA OPUŁYNI REZERWATU
- GRANICA POLNY WIELKI I PRZYRODOLUBNEGO WĄSKOWIECKIEGO OBSZARU OCHRONNEGO KRĄŻKOPAZU
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 „RUCZNA W DŁUGIEJ GOŚLIŃNE” - PL4300056
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 „DOLINA WIELKI” - PL4300043
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 „PUŚCZA NOTECKA” - PL4300015
- POKŁAD PRZYRODY
- LOKALIZACJONOWANE ŻŁAZA KOPALNI
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI (p=10%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI (p=1%)
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZI (p=0,2%)

- DZIEDZICTWO KULTUROWE**
- OBSZARY WPIĘTANE DO REZERWU ZABYTEKÓW
- GRANICA STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- GRANICE STREFY "W" ŚCISŁEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA STREFY "OW" OCHRONY ZEWNIĘTRZNYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA OBSZARU REWITALIZACJI

- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- PROJEKTOWANA DROGA EKSPRESOWA S11
- PROJEKTOWANE WĘZŁY DROGOWE
- DROGA KRĄŻOWA NR 11
- DROGA WOJEWÓDZKA NR 241
- PLANOWANY PRZEBIEG OBSZARU DROGOWEGO MIASTA ROGOŹNO
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIE KOLEJOWE

- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- STACJE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJE REDUKCYJNO-PODSIAROWA
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- SKŁADOWNISKO OBRADKÓW
- STACJE BAZOWE TELEFONÓW KOMÓRKOWYCH
- ELEKTROWNIE WSIATKOWE
- STREFA WYSOKOŚCIOWA ELEKTROWNI WIATRÓWYCH

1.	18.11.2021	osoba prywatna	Uprzejmie proszę o wyłączenie z opracowania terenów działek o nr 52/2, 53/1, 52/3. Obszar działki 52/2 stanowi moją własność i w stosunku do niej zakładałem przeznaczenie pod zabudowę dla najbliższych mi osób. Zgodnie z projektem planu obszar działki posiada przeznaczenie rolne i nie daje możliwości innego zagospodarowania. W związku z powyższym proszę o wyłączenie z projektu w/w działek, co pozwoli nam na realizację zamierzeń inwestycyjnych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.	działki o nr ewid 52/2, 53/1, 52/3	8.2RM, 8.5RZ, 8.10R, 8.11R, 8.1KDW, 8.2KDW	X				
2.	25.11.2021	osoba prywatna	Proszę o wyłączenie z opracowania projektu planu miejscowego terenu wskazanego w załączniku nr 5 i nr 6, czyli załącznikach mapowych, który nie stanowi strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, czy innymi słowy nie leży w strefie ochronnej elektrowni wiatrowej. Uzasadniam to tym, że jestem zainteresowany osiedleniem się na tym terenie, a najbardziej na którejś z działek przy drodze z Gościejewa na Kaziopole na terenie w projekcie planu jako 5.2MN. To bardzo malowniczy teren, cicha okolica i miłe sąsiedztwo, jest tam podzielonych wiele działek i powstają domy mieszkalne. Chcę tam osiąść i mieć możliwość zabudowy jak sąsiedzi, nie narzuconej z góry w planie	tereny znajdujące się na załączniku 5 i 6 poza strefą ochronną elektrowni wiatrowej.	5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN, 5.5MN, 5.6MN, 5.7MN, 5.8MN, 5.9MN, 5.10MN, 6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 6.5MN, 6.6MN, 6.7MN, 6.8MN, 6.9MN, 6.10MN, 6.11MN, 6.12MN, 6.13MN, 6.14MN, 6.15MN, 6.16MN, 6.17MN, 6.18MN, 6.19MN, 6.20MN, 6.21MN, 6.22MN, 6.1MN/U, 6.2MN/U, 6.3MN/U, 6.4MN/U, 6.5MN/U, 6.6MN/U, 6.7MN/U, 6.8MN/U, 6.9MN/U, 6.10MN/U, 6.11MN/U 5.1RM, 5.2RM, 5.3RM, 5.4RM, 5.5RM, 5.6RM, 5.7RM, 5.8RM, 5.9RM, 5.10RM, 5.11RM, 6.1RM, 6.2RM,	X				Celem planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy, a także określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, obsługi komunikacyjnej i wyposażenia infrastrukturalnego. Ponadto to istotną przesłanką do sporządzenia niniejszego planu jest skorzystanie z zapisów art. 15 ust. 8 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724) i umożliwienie lokalizacji zabudowy o funkcji

			<p>miejscowym. Wrysowana jest tam droga ekspresowa. Nie powinna być w takim miejscu taka ruchliwa droga tuż obok powstających domów mieszkalnych. Gdyby cały teren nie był objęty projektem to przy budowie drogi ekspresowej można by przewidzieć tereny ochronne względem domów mieszkalnych. Plan miejscowy można ograniczyć do działek, na których jest wyznaczony teren strefy ochronnej elektrowni wiatrowej i o to wnoszę</p>	<p>6.3RM, 6.4RM, 6.5RM, 6.6RM, 6.7RM, 6.8RM, 6.9RM, 6.10RM, 6.11RM, 6.12RM, 6.13RM, 6.14RM, 6.15RM, 6.16RM, 6.17RM, 6.18RM, 6.19RM, 6.20RM, 6.21RM, 6.22RM, 6.23RM, 6.24RM, 5.1R, 5.2R, 5.3R, 5.4R, 5.5R, 5.6R, 5.7R, 5.8R, 5.9R, 5.10R, 5.11R, 5.12R, 5.13R, 5.14R, 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6.4R, 6.5R, 6.6R, 6.7R, 6.8R, 6.9R, 6.10R, 6.11R, 6.12R, 6.13R, 6.14R, 6.15R, 6.16R, 6.17R, 6.21R, 6.22R, 6.23R, 6.24R, 6.25R, 6.26R, 6.27R, 6.28R, 6.29R, 6.30R, 6.31R, 6.32R, 6.33R, 6.34R, 6.35R, 6.36R, 6.37R, 6UO, 5P/U, 6.1P/U, 6.2P/U, 6.3P/U, 6.4P/U, 6.5P/U, 6.6P/U, 6.7P/U, 6.8P/U, 6.9P/U, 5.1ZL, 5.2ZL, 5.3ZL, 5.4ZL, 5.5ZL, 5.6ZL, 5.7ZL, 5.8ZL, 5.9ZL, 6.1ZL, 6.2ZL, 6.3ZL, 6.4ZL, 6.5ZL, 6.6ZL, 6.7ZL, 6.8ZL, 6.9ZL, 6.11ZL, 6.12ZL, 6.13ZL, 6.14ZL, 6.15ZL, 6ZC, 5.1RZ, 5.2RZ, 5.3RZ, 5.4RZ, 5.5RZ, 5.6RZ, 5.7RZ, 6.1RZ, 6.2RZ, 6.3RZ, 6.4RZ, 6.5RZ, 6.6RZ, 6.7RZ, 6.8RZ, 6.10RZ, 6.11RZ, 6.12RZ, 6.13RZ, 6.14RZ, 6.15RZ,</p>				<p>mieszkańcowi bez uwzględnienia ograniczeń, jakie wprowadziła wymieniona ustawa w art. 4 ust. 1 pkt 2. Brak planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru uniemożliwia zrównoważony rozwój całej miejscowości.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

				6.16RZ, 6.17RZ, 6.18RZ, 6.19RZ, 6.20RZ, 6.21RZ, 6.22RZ, 6.23RZ, 6.24RZ, 6.25RZ, 6.26RZ, 6.27RZ, 6.28RZ, 6.29RZ, 6.30RZ, 6.31RZ, 5.1WS, 5.2WS, 5.3WS, 5.4WS, 6.1WS, 6.2WS, 6.3WS, 6.4WS, 6.5WS, 6.6WS, 6.7WS, 6.8WS, 6.9WS, 6.10WS, 6.11WS, 6.12WS, 6W, 5KK, 8.1KK, 8.2KK, 8.3KK, 6.1KDDGP, 6.2KDDGP, 5.1KDZ, 5.2KDZ, 5.3KDZ, 6.1KDZ, 6.2KDZ, 6.3KDZ, 6KDL, 5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 6.1KDD, 6.2KDD, 6.3KDD, 6.4KDD, 6.5KDD, 6.6KDD, 6.7KDD, 6.8KDD, 6.10KDD, 6.11KDD, 6.12KDD, 6.13KDD, 6.14KDD, 5.1KDW, 5.2KDW, 5.3KDW, 5.4KDW, 5.5KDW, 5.6KDW, 5.7KDW, 6.1KDW, 6.2KDW, 6.3KDW, 6.4KDW, 6.5KDW, 6.6KDW, 6.7KDW, 6.8KDW, 6.9KDW, 6.10KDW, 6.11KDW, 6.12KDW, 6.15.KDW, 6.16KDW, 6.17KDW, 6.18KDW.					
		2.1. Jeśli Burmistrz nie będzie chciał przyjąć mojej głównej uwagi to składam następnę: wyłączenie z projektu planu działki	działki o nr ewid. 533,534 i działki przyległe (532, 512, 1, 109/1, 535, 536, 538)	5.6RM, 5.7RM 5.7R, 5.9R, 5.2KDD, 5.6KDW		X			j.w

			Gościejewo 533 i 534 i działek przyległych z powodów jak wyżej.						
			2.2. Wyłączenie z projektu planu działki Gościejewo 543 i działek przyległych z powodów jak wyżej.	działka o nr ewid.543 i działki przyległe (540, 109/1)	5.3MN, 5.3WS, 5.6KDW			X	j.w
			2.3. Wyłączenie z projektu planu działki Gościejewo 544/28 i działek przyległych z powodów jak wyżej.	działka o nr ewid.544/28 (obecnie 544/39) i działki przyległe (539/3, 539/1, 544/5, 544/6, 544/7, 544/2, 544/3, 544/8, 544/9, 544/10, 544/11, 544/12, 544/20, 544/19, 544/18, 544/17, 544/24, 544/25, 544/26, 544/27, 544/33, 554/34, 554/35, 554/36, 554/37, 554/38 545, 540)	5.2MN, 6.15MN, 5.8R, 5.6ZL, 5.2WS			X	j.w
			2.4. Wyłączenie z projektu planu działek Gościejewo od 544/27 do 544/24 i działek przyległych z powodów jak wyżej.	działki nr ewid. od 544/27 do 544/24 i działki przyległe (544/17, 545, 544/39)	5.2MN, 5.2KDZ			X	j.w
			2.5. Wyłączenie z projektu planu działki Gościejewo 539/2 i działek przyległych z powodów jak wyżej.	działka o nr ewid.539/2 i działki przyległe (539/3, 539/1, 531/1)	5.1MN, 5.2MN, 5.8RM, 5.8R, 5.6ZL, 5.2KDD,			X	j.w.
			2.6. Wyłączenie z projektu planu działki Gościejewo 501 i działek przyległych z powodów jak wyżej.	działka o nr ewid.501 i działki przyległe (155/4, 155/3, 154, 153/1, 151/1, 502/1, 500, 150/1, 512, 1)	5.3ZL, 5.4ZL, 5.3RM, 5.5RM, 5.3R, 5.3RZ, 5.4RZ, 5.5RZ, 5RU, 5.1KDZ, 5.2KDD,			X	j.w.
			2.7. Wyłączenie z projektu	działka o nr	6.14R			X	j.w.

			planu działki Gościejewo 523 z powodów jak wyżej.	ewid.523						
			2.8. Wyłączenie z projektu planu działki Gościejewo 526 z powodów jak wyżej.	działka o nr ewid.526	6.14R		X			j.w

WYŁOŻENIE II
od 13.01.2022 r. do 03.02.2022 r.
Termin na wniesienie uwag do 17.02.2022 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 Rogoźna z dnia 04.03.2022r. w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie załącznik do uchwały nr LXIII/623/2022		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	09.02.2022	osoba prywatna	1.1. W nawiązaniu do art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwracany się z prośbą o zmianę przeznaczenia części działki nr 534 od strony drogi publicznej (pas zabudowy o szerokości ok. 40 m) na zabudowę zagrodową – zgodnie z załącznikiem nr 1. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno teren ten znajduje się na terenach oznaczonych jako tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych, natomiast zabudowę zagrodową określono jako funkcję towarzyszącą/uzupełniającą dla tego terenu. W obecnym kształcie projekt planu przewiduje zabudowę zagrodową jedynie w części północno – wschodniej działki. W stanie faktycznym, teren ten jest zagospodarowany budynkiem mieszkalnym, chłodnią oraz budynkami gospodarczymi wraz z utwardzeniem. Na części działki, na której brak jest zabudowy (od strony działki sąsiedniej nr 538) znajduje się część gospodarstwa powiązana z produkcją miodu (ule). Niemniej ta część działki zajmuje ok. 600,0 m ² i w zasadzie tak mała powierzchnia tego terenu, konieczność zachowania	działka o nr ewid. 534 obręb Gościejewo	5.7R, 5.6RM, 5.7RM, 5.9R, 5.6KDW		x			Funkcja terenu dla przedmiotowej działki została wyznaczona, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno. Ustalenia planu dopuszczają rozbudowę istniejącego gospodarstwa rolnego, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

			<p>normatywnych odległości od granic działek sąsiednich oraz kształt działki uniemożliwiają jakąkolwiek zabudowę.</p> <p>Jedyna możliwość rozbudowy gospodarstwa rolnego możliwa jest w kierunku zachodnim od istniejących zabudowań. W związku z planami rozbudowy gospodarstwa konieczna byłaby zmiana przeznaczenia terenów rolniczych w projekcie planu (oznaczonych na rysunku planu jako 5.7R) w pasie 40 m od strony drogi publicznej (oznaczonej na rysunku planu jako 5.2KDD) na tereny zabudowy zagrodowej. Takie rozwiązanie pozwoli na swobodny rozwój gospodarstwa, a także na realizację pełnowymiarowych budynków.</p>							
			<p>1.2. Jednocześnie wnosimy o zmianę linii zabudowy na terenie objętym uwagą, z 15,0 m na 10,0 m od granicy z działką drogową nr ewid. 512. Linia zabudowy w odległości 10,0 m została wyznaczona w części zabudowanej działki.</p> <p>Wnioskowana działka znajduje się na terenie zabudowy, mając więc na względzie przepisy odrębne, odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej powinna wynosić minimalnie 6,0 m. Biorąc pod uwagę wyznaczone linie zabudowy w tym rejonie Gościejewa, a także linię zabudowy w części wschodniej działki linia zabudowy w odległości 10,0 m nie wpłynie negatywnie na działki sąsiednie</p>	<p>działka o nr ewid. 534 obręb Gościejewo</p>	<p>5.7R, 5.6RM, 5.7RM, 5.9R, 5.6KDW</p>				<p>x</p>	<p>Poza zwartymi jednostkami osadniczymi, linię zabudowy na niezabudowanych terenach rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, ustalano z reguły w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę, w celu obniżenia uciążliwości wywołanych hałasem komunikacyjnym.</p>

2.	15.02.2022	Centralna Grupa Energetyczna S. A.	<p>W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno (obwieszczenie Burmistrza Rogoźna z dnia 31.12.2021 r. o II wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, znak sprawy GPiM.6721.4.2017.BR)</p> <p>Wnoszę o: przeznaczenie nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o nr: 62/1, 62/3, 3/5, 85/1, 85/2, 85/3, 383 obręb Gościejewo na tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (elektrownie fotowoltaiczne) lub o wyłączeniu powyższych nieruchomości z granic opracowania przedmiotowego planu. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w nieruchomości zgodnie z założeniami wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, spowoduje utratę możliwości korzystania z nich w sposób zgodny z intencją naszą jak również właściciela powyższych nieruchomości. Dla przedmiotowych działek opracowana została koncepcja zakładająca budowę elektrowni fotowoltaicznych. W chwili obecnej przygotowywana jest dokumentacja środowiskowa niezbędna do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Pozbawianie możliwości lokalizacji na gruntach tych elektrowni fotowoltaicznych, uniemożliwi czerpanie korzyści przez właściciela w postaci czynszu dzierżawy, jak również wyeliminuje możliwość pozyskania przez gminę podatku od nieruchomości. Z uwagi na powyższe</p>	działki o nr ewid. 62/1, 62/3, 3/5, 85/1, 85/2, 85/3, 383 obręb Gościejewo	2.2KDW, 2.5R, 2.6R, 4.14R, 4.27R, 6.7R			x	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów rolniczych i teren drogi wewnętrznej.
----	------------	---	--	--	--	--	--	---	---

			zasadne jest przeznaczenie w planie w/w nieruchomości na tereny umożliwiające realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, bądź wyłączenie ich z granic opracowania planu, co umożliwi uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której określone zostaną warunki realizacji elektrowni fotowoltaicznej.						
3.	16.02.2022	osoba prywatna	<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia lub wycofanie działek z przygotowywanego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Rogoźno w miejscowości Gościejewo.</p> <p>W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno (obwieszczenie Burmistrza Rogoźna z dnia 31.12.2021 r. o II wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, znak sprawy GPiM.6721.4.2017.BR)</p> <p>Wnoskujemy aby w przygotowywanym planie zagospodarowania przestrzennego dla wymienionych działek uwzględnić możliwość budowy na nich farm elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 500kW, a jeżeli nie ma takiej możliwości wnoskujemy o wyłączenie wymienionych działek z przygotowywanego planu zagospodarowania przestrzennego. Na wyżej wymienione działki w 2020 roku podpisaliśmy umowę na wydzierżawienie ich pod utworzenie farmy fotowoltaicznej, a negocjacje trwały od początku 2019 roku. Inwestycja jest już w przygotowaniu i trwają prace nad dokumentacją i pozwoleniami. Obecnie został</p>	działki o nr ewid. 85/1, 85/2, 85/3 obręb Gościejewo	4.14R, 4.27R		x		Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów rolniczych.

			sporządzony wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji budowy farmy fotowoltaicznej powyżej 500 kW na wymienionych działkach.						
4.	16.02.2022	Agrosystem Sp. z o. o.	<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia lub wycofanie działek z przygotowywanego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Rogoźno w miejscowości Gościejewo.</p> <p>W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno (obwieszczenie Burmistrza Rogoźna z dnia 31.12.2021 r. o II wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, znak sprawy GPiM.6721.4.2017.BR)</p> <p>Wnoskujemy aby w przygotowywanym planie zagospodarowania przestrzennego dla wymienionych działek uwzględnić możliwość budowy na nich farm elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, a jeżeli nie ma takiej możliwości wnoskujemy o wyłączenie wymienionych działek z przygotowywanego planu zagospodarowania przestrzennego. Na wyżej wymienione działki w 2020 roku podpisaliśmy umowę na wydzierżawienie ich pod utworzenie farmy fotowoltaicznej, a negocjacje trwały od początku 2019 roku. Inwestycja jest już w przygotowaniu i trwają prace nad dokumentacją i pozwoleniami. Obecnie został sporządzony wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji budowy farmy fotowoltaicznej powyżej 500 kW na wymienionych działkach.</p>	działki o nr ewid. 3/5, 62/1, 62/3, 66/30 obręb Gościejewo (dz. nr 66/30 znajduje się poza granicami planu)	2.2KDW, 2.6R, 2.5R		x		Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów rolniczych i teren drogi wewnętrznej.
5.	17.02.2022	osoba prywatna	Uwaga do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania	działka o nr ewid. 544/39	5.2MN, 6.15MN, 5.8R,		x		Wyznaczenie drogi publicznej na prywatnym

			przestrzennego: „Projekt miejscowego planu terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno” Uwaga dotyczy działki o nr ewid. 544/39 położonej w Gościejewie. Wnosimy uwagę dotyczącą wyznaczenia w w/w projekcie drogi publicznej gminnej, na terenie części działki nr 544/39 w Gościejewie, oznaczonej w załączniku nr 5 jako teren 5.2MN a w załączniku nr 6 jako 6.15MN. Proponowane wydzielenie drogi zostało (jako załącznik) zakreślone na załączniku nr 10 do projektu planu. Początek drogi, rozpoczyna się od zjazdu z drogi powiatowej nr 2026P i przebiega wyłącznie na działce nr 544/39.	obręb Gościejewo	5.6ZL				terenie wiąże się z koniecznością jej wykupu. Zatem przesłanki ekonomiczne nie przemawiają ze względu na uwagę. Zgodnie z ustaleniami planu w §14 pkt 1 lit. f na terenach MN dopuszczono lokalizację dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.
--	--	--	--	---------------------	-------	--	--	--	--

Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr LXIII/623/2022
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 20 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno, 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 (t.j. Dz. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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.
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.

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr LXIII/623/2022

Rady Miejskiej w Rogoźnie

z dnia 20 kwietnia 2022 r.

Zalacznik13.gml

Załącznik nr 13
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