



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 stycznia 2024 r.

Poz. 1142

UCHWAŁA NR XC/966/2023 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części Gminy Rogoźno – „Rogoźno Południe”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Rogoźnie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części Gminy Rogoźno – „Rogoźno Południe”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie nr XX/160/2019 z dnia 30 października 2019 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek składający się z jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu usługowego o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku i wiaty od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem graficznym i literowym.

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

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej oznaczony symbolem MNS;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U, 29MN-U, 30MN-U, 31MN-U, 32MN-U, 33MN-U, 34MN-U, 35MN-U, 36MN-U, 37MN-U, 38MN-U, 39MN-U, 40MN-U, 41MN-U, 42MN-U, 43MN-U, 44MN-U, 45MN-U, 46MN-U, 47MN-U, 48MN-U, 49MN-U, 50MN-U, 51MN-U, 52MN-U, 53MN-U, 54MN-U, 55MN-U, 56MN-U, 57MN-U, 58MN-U, 59MN-U, 60MN-U, 61MN-U, 62MN-U, 63MN-U, 64MN-U, 65MN-U, 66MN-U, 67MN-U, 68MN-U, 69MN-U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM;
- 6) tereny usług oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U;

- 7) tereny usług edukacji oznaczone symbolami 1UE, 2UE, 3UE;
- 8) tereny usług turystyki oznaczone symbolami 1UT, 2UT;
- 9) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US, 3US;
- 10) tereny usług lub produkcji oznaczone symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P;
- 11) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP;
- 12) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolami 1ZD, 2ZD;
- 13) teren cmentarza oznaczony symbolem C;
- 14) teren lasu oznaczony symbolem L;
- 15) tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR;
- 16) tereny łąk i pastwisk oznaczone symbolami 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL;
- 17) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDR;
- 18) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ;
- 19) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL;
- 20) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD;
- 21) teren placu oznaczony symbolem KOR;
- 22) tereny parkingów oznaczone symbolami 1KOP, 2KOP;
- 23) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR, 60KR, 61KR, 62KR, 63KR, 64KR, 65KR, 66KRm 67KR, 68KR, 69KR, 70KR, 71KR, 72KR, 73KR, 74KR, 75KR, 76KR, 77KR, 78KR, 79KR, 80KR, 81KR, 82KR;
- 24) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP;
- 25) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem KKK.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
 - d) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,

- f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m² na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 13MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U, 2U, 3U, 1UE, 2UE, 1UT, 2UT.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MNS, MN-U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MW-U, RZM, U i U-P, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - MN i MNS jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN-U i MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - UT, US i ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.
- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasa technicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

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

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

1) w zakresie ochrony zabytków:

a) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

- ratusz ob. muzeum i urząd stanu cywilnego Plac Marcinkowskiego nr 1, nr rej.: 308/A z 21.10.1968 r.,
- stary sąd, pl. Marcinkowskiego nr 9, nr rej.: 309/A z 21.10.1968 r.,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 29, nr rej. 874/A z 07.10.1970 r.,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 35, nr rej. 875/A z 07.10.1970 r.,
- internat dla dziewcząt ob. Dom, ul. Wielka Poznańska nr 66, nr rej.: 542/A z 29.12.1986 r.,
- cmentarz ewangelicki, nr rej.: 1109/Wlkp/A z 09.03.2021 r.,

b) nakaz ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- dom, ul. Wojska Polskiego nr 31,
- dom, ul. Wojska Polskiego nr 33,
- dom, ul. Wojska Polskiego nr 34,
- dom, ul. Wojska Polskiego nr 35,
- dom, ul. Wojska Polskiego nr 37,
- dom, ul. Wojska Polskiego nr 38,
- zespół domu, ul. Wojska Polskiego nr 40: dom i stodoła,
- dom, ul. Wojska Polskiego nr 41,
- dom, ul. Wojska Polskiego nr 43,
- dom, ul. Wojska Polskiego nr 49,
- dom, ul. Wojska Polskiego nr 56,
- dom, ul. Wojska Polskiego nr 58,
- dom, ul. Wojska Polskiego nr 63,
- dom, ul. Wojska Polskiego nr 65,
- dom, ul. Wojska Polskiego nr 67,
- dom, ul. Boguniewska nr 2,
- dom, ul. Boguniewska nr 4,
- dom, ul. Boguniewska nr 6,
- dom, ul. Długa nr 9,
- dom, ul. Długa nr 31,
- dom ul. Dworcowa nr 2,
- dom ul. Dworcowa nr 3,
- dom ul. Dworcowa nr 4,
- dom ul. Dworcowa nr 5,
- dom ul. Dworcowa nr 6,
- dom ul. Dworcowa nr 7,
- dom ul. Dworcowa nr 8,
- dom, ul. Działkowa nr 1,
- dom, ul. Działkowa nr 3,
- dom, ul. Działkowa nr 5,

- dom, ul. Działkowa nr 7,
- dom, ul. Działkowa nr 9,
- dom, ul. Działkowa nr 11,
- dom, ul. Konieczyńskich nr 4,
- dom, ul. Konieczyńskich nr 8,
- dom, ul. Konieczyńskich nr 12,
- dom, ul. Konieczyńskich nr 20,
- dom, ul. Konieczyńskich nr 22,
- dom, ul. Konieczyńskich nr 26,
- hotel Drósego, potem szkoła niemiecka, ob. Szkoła podstawowa, dom, ul. Mała Poznańska nr 1,
- sala gimnastyczna w zespole szkoły, ul. Mała Poznańska nr 1,
- dom, ul. Mała Poznańska nr 3,
- dom, ul. Mała Poznańska nr 4,
- dom, ul. Mała Poznańska nr 7,
- dom, ul. Mała Poznańska nr 9,
- dom, ul. Mała Poznańska nr 13,
- dom, ul. Mała Poznańska nr 15,
- dom, ul. Mała Poznańska nr 17,
- dom, ul. Mała Poznańska nr 19,
- dom, ul. Mała Poznańska nr 21,
- dom, ul. Mała Poznańska nr 25,
- dom, ul. Mała Poznańska nr 27,
- dom, ul. Mała Poznańska nr 29,
- dawny kościół luterański – dom ul. Mała Poznańska nr 31,
- szkoła ewangelicka, ob. dom, pl. Marcinkowskiego nr 2,
- dom, pl. Marcinkowskiego nr 3,
- dom, pl. Marcinkowskiego nr 4,
- dom, pl. Marcinkowskiego nr 5,
- dom, pl. Marcinkowskiego nr 6,
- dom, pl. Marcinkowskiego nr 7,
- dom, pl. Marcinkowskiego nr 8,
- budynek sądu, ob. dom, pl. Marcinkowskiego nr 9,
- dom, pl. Marcinkowskiego nr 10,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 25,
- dom handlowy, ob. dom, ul. Wielka Poznańska nr 27,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 29,
- cukiernia Adamskiego, ob. dom, ul. Wielka Poznańska nr 31, mur., 1 poł. Xix.
- Miejska Kasa Pożyczkowa, Dom Handlowy „Pod Gwiazdami” m. Patrikijewa, ob. bank – ul. Wielka Poznańska nr 33,

- dom, ul. Wielka Poznańska nr 35,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 37,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 39,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 41,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 43,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 45,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 47,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 49,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 51,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 53,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 55,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 57,
- budynek garnizonu – dom nr 59,
- Zespół Gimnazjum Królewskiego, obecnie I Liceum Ogólnokształcące im. Przemysła II: budynek szkoły, maneż, ob. Sala gimnastyczna, ul. Wielka Poznańska nr 61,
- zespół kościoła luterańskiego, później warsztaty, ob. dom, ul. Wielka Poznańska nr 63: kościół laterański, budynek gospodarczy, ogrodzenie,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 64,
- internat dla dziewcząt – dom, ul. Wielka Poznańska nr 66
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 67,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 68,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 69,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 70,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 71,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 72,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 73,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 74,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 75,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 77,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 78,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 80,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 81,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 82,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 83,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 85,
- dom, p. Szkoła przygotowawcza, ob. dom, ul. Wielka Poznańska nr 86,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 87,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 87a – budynek gospodarczy,
- szpital miejski, ob. Dom Pomocy Społecznej – dom, ul. Wielka Poznańska nr 89,

- dom, ul. Wielka Poznańska nr 90,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 92
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 93,
- zespół cmentarza ewangelicko-augsburskiego ul. Wielka Poznańska nr 99: dom grabarza ob. budynek mieszkalny i kaplica pogrzebowa ob. bud. gospodarczy, furta,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 100,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 102,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 110
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 114,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 116,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 118,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 122,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 124,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 126,
- dom, ul. Wielka Poznańska nr 128,

c) dla ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie wszelkich prac budowlanych, remontowych i konserwatorskich,
- nakaz zachowania oryginalnej bryły budynków,
- zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków,
- nakaz zachowania historycznego układu kompozycyjnego elewacji i kształtu dachu,
- nakaz zachowania lub odtworzenia oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej,
- nakaz stosowania tradycyjnych materiałów w trakcie prac budowlanych, remontowych i konserwatorskich,
- zakaz stosowania materiałów dociepleniowych na elewacjach zewnętrznych, w tym w szczególności elewacji frontowej,
- zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,

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

- nakaz zachowania lub odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu,
- zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia budynków o elewacjach ceglanych, kamiennych lub szachulcowych oraz o bogatej dekoracji architektonicznej,
- nakaz zachowania lub odtworzenia elewacji zewnętrznych, w tym w szczególności elewacji frontowej, na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii: detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
- zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,

e) dla ochrony obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków:

- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich,
- zachowanie historycznego rozplanowania, nagrobków oraz historycznej zieleni;

2) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą historyczny układ urbanistyczny miasta ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w tym zabudowę ul. Wielkiej Poznańskiej wpisaną do rejestru zabytków pod nr rej. 1590/A decyzją z dnia 29.07.1974 r., zabudowa ulicy Małej Poznańskiej wpisanej do rejestru

zabytków pod nr rej 1591/A z dnia 29.07.1974 r., zabudowę Placu K. Marcinkowskiego wpisana do rejestru zabytków pod nr rej. 1589/A z dnia 29.07.1974 r., zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:

- a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego w tym rozplanowania ulic, ciągów pieszych i placów, przebiegu linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych zespołów zabudowy i kompozycji historycznej zieleni,
 - b) nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej w tym wysokości, proporcji, wymiarów, rzutów i rodzaju pokrycia i kształtów dachów oraz ich układów w stosunku do drogi i do sąsiedniej istniejącej historycznej zabudowy objętej ochroną;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obszar przestrzeni publicznej, w którym obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed skutkami powodzi.

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

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

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

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7, o szerokości:

- a) dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
 - b) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;
- 2) strefę kontrolowaną zmniejszoną gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Poznań – Rogoźno, rok budowy 1973, maksymalne ciśnienie robocze powyżej 2,5 MPa, o szerokości 76,0 m, tj. po 38,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie oraz użytkowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w szczególności obowiązek uzgadniania sposobu wykonania wszelkich prac z właściwym operatorem sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) strefę ochronną terenu kolejowego, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - układ dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - drogę główną ruchu przyspieszonego dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych;
 - b) parametry drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KDR:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) parametry dróg zbiorczych oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) parametry dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR, 60KR, 71KR, 72KR, 73KR, 74KR, 75KR, 76KR, 77KR, 78KR, 79KR, 80KR, 81KR, 82KR:
 - lokalizacja dróg wewnętrznych,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) parametry terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolami 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP:
 - lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) parametry terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem KKK:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania linią kolejową,
 - i) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodziennym,
 - 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach oraz obiektach usługowych innych niż wymienione wyżej,
 - j) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania w obrębie kubatury budynków,
 - k) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej,
 - c) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - d) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, w tym z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

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

§ 15. W zakresie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ustala się nakaz zagospodarowania terenu zamkniętego wyznaczonego przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) geometria głównych połączeń dachowych:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
- g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) geometria głównych połączeń dachowych:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
- g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 700 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m^2 , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MNS:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów, miejsc postojowych i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

- e) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 200 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu – $7,0 \text{ m}$,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 200 m^2 , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – $3,20$,
 - minimalny – $0,00$,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% ,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5% ;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż $11,0 \text{ m}$,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż $6,0 \text{ m}$,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) geometria głównych połaci dachowych:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,
- g) kierunek głównej kalenicy – równoległy do granicy frontowej działki;
- h) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu oraz kierunku głównej kalenicy;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 10,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U, 29MN-U, 30MN-U, 31MN-U, 32MN-U, 33MN-U, 34MN-U, 35MN-U, 36MN-U, 37MN-U, 38MN-U, 39MN-U, 40MN-U, 41MN-U, 42MN-U, 43MN-U, 44MN-U, 45MN-U, 46MN-U, 47MN-U, 48MN-U, 49MN-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna wysokość:
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) geometria głównych połaci dachowych:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy płaskie lub spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
- g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 21.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 50MN-U, 51MN-U, 52MN-U, 53MN-U, 54MN-U, 55MN-U, 56MN-U, 57MN-U, 58MN-U, 59MN-U, 60MN-U, 61MN-U, 62MN-U, 63MN-U, 64MN-U, 65MN-U, 66MN-U, 67MN-U, 68MN-U, 69MN-U:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,00,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy płaskie lub spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 22.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U:
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów, dojść i miejsc postojowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych wbudowanych w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 3,20,
 - minimalny – 0,00,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – nie więcej niż 11,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - kierunek głównej kalenicy – równoległy do granicy frontowej działki;
 - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu oraz kierunku głównej kalenicy;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia – 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 10,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100° ;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 6MW-U, 7MW-U:

- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- dopuszcza się lokalizację:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - budynków usługowych,
 - zieleni urządzonej,

- d) placów zabaw dla dzieci,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych wbudowanych w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,80,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 16,0 m,
 - budynku usługowego – nie więcej niż 8,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – pięć kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U:

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

- e) placów zabaw dla dzieci,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych wbudowanych w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,00,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – nie więcej niż 11,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połączeń dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego – dachy płaskie lub spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

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

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
- maksymalny – 0,80,
 - minimalny – 0,00,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 6,0 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
- d) geometria głównych połączeń dachowych – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
- e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 200 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 9,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 200 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 3U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
- maksymalny – 2,50,
 - minimalny – 0,00,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 14,0 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji – cztery kondygnacje nadziemne,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- e) geometria głównych połaci dachowych – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2000 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu – $18,0 \text{ m}$,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2 , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 4U, 5U, 6U, 7U, 8U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2 ;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – $1,50$,
 - minimalny – $0,00$,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% ,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15% ;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż $10,5 \text{ m}$,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż $6,0 \text{ m}$,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej $0,6 \text{ m}$ nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,

g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

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

a) minimalna powierzchnia – $1\,500\text{ m}^2$,

b) minimalna szerokość frontu – $18,0\text{ m}$,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – $1\,500\text{ m}^2$, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i 2,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji oświaty i wychowania,

b) budynków garażowo-gospodarczych,

c) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojazdów, dojść i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – $1,60$,

- minimalny – $0,00$,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% ,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20% ;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość – nie więcej niż $11,0\text{ m}$,

c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej $0,6\text{ m}$ nad poziomem terenu,

e) geometria głównych połączeń dachowych – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,

f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,

g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

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

- a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 30,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

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

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 3UE:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych o funkcji oświaty i wychowania,
- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- c) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,60,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie,
- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

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

- a) minimalna powierzchnia – 2000 m²,
- b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1UT:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji turystyki,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połączeń dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 32. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2UT:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji turystyki,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połączeń dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc postojowych, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji sportu, rekreacji i gastronomii,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połączeń dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) urządzeń technologicznych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,10,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków garażowo-gospodarczego i wiat – nie więcej niż 10,0 m,
 - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 15,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna,
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,

- b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) dojeżdż i dojazdów;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) altan działkowych,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,15,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 60%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) geometria głównych połączeń dachowych – dowolna.

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

- 1) zachowuje się istniejący cmentarz;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i 2:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 30%.

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

- 1) zachowuje się istniejące grunty leśne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) dróg dojazdowych do gruntów leśnych;
- c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 39. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR:

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

§ 40. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL:

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

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

- 1) zachowuje się istniejący teren Placu Marcinkowskiego;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

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

- 1) ustala się lokalizację parkingów,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 43. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w wysokości 30%.

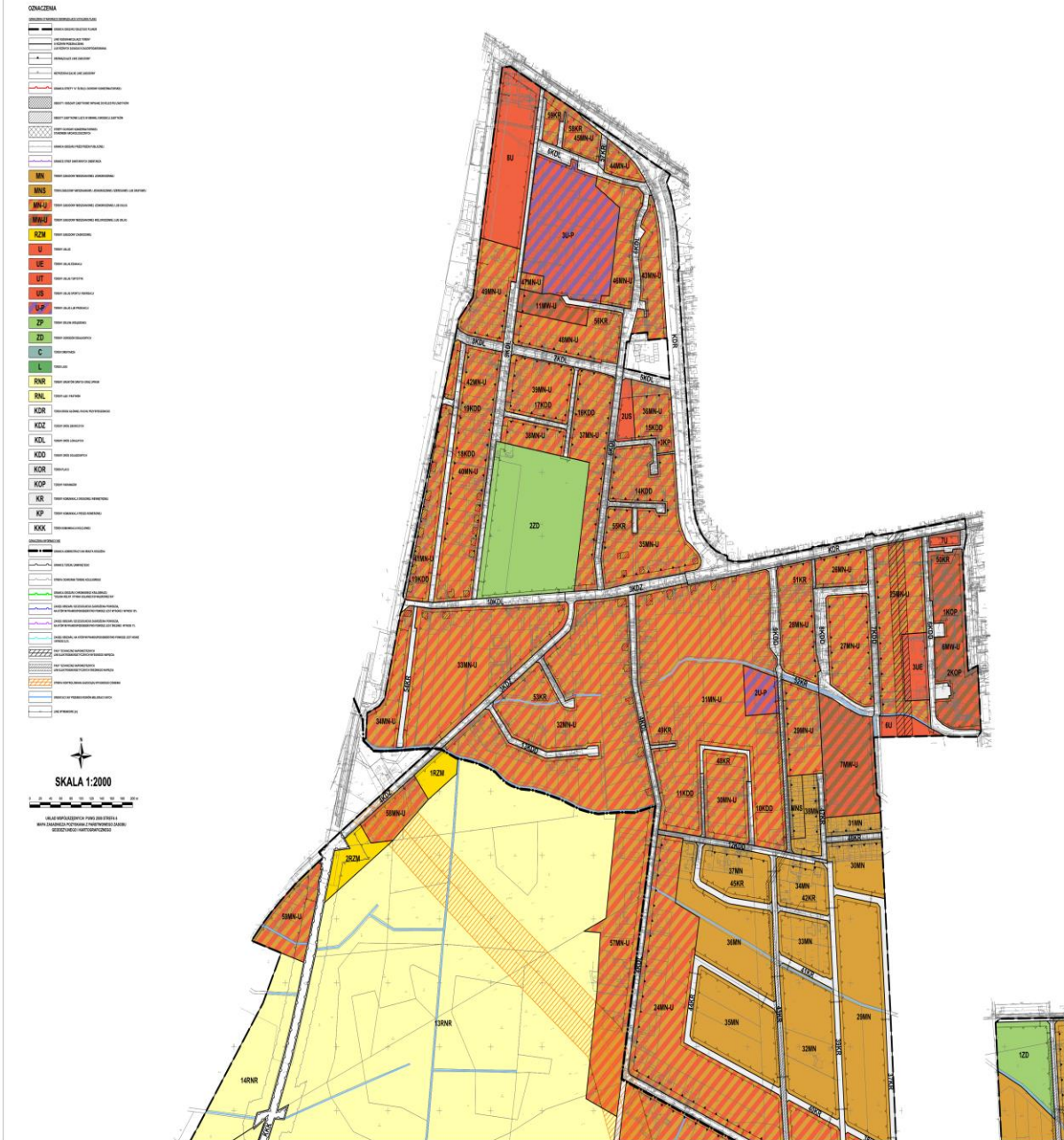
§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Łukasz Zaranek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE CZĘŚCI GMI - "ROGOŹNO POŁUDNIE"

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XC/966/2023 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE Z DNIA 28 GRUDNIA 2023 R.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XC/966/2023

Rady Miejskiej w Rogoźnie

z dnia 28 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części Gminy Rogoźno – „Rogoźno Południe” wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Rogoźna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części Gminy Rogoźno – „Rogoźno Południe”** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12 września 2023 r. do 4 października 2023 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 19 października 2023 r., Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 2408/8, 2408/9, 2409/8, 2409/9, 2409/10, obręb Rogoźno,
 - b) **treść uwagi:** dotyczy zmiany przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na ustalone przeznaczenie działek sąsiednich pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej mogłoby spowodować nowe oddziaływania na tereny sąsiednie.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 370/2, obręb Rogoźno,
 - b) **treść uwagi:** dotyczy nakazów i zakazów dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na ujęcie budynku w ewidencji zabytków konieczne jest ustalenie zasad ochrony konserwatorskiej; wykreślenie obiektów z ewidencji zabytków realizowane jest w trybie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 392, obręb Garbatka,
 - b) **treść uwagi:** dotyczy przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno dla przedmiotowej działki ustalono funkcję terenów rolniczych niższych klas bonitacyjnych; funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono jedynie dla północnej części działki, która w projekcie planu miejscowego przeznaczona została pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 1813/5, obręb Rogoźno,
 - b) **treść uwagi:** dotyczy przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno dla przedmiotowej działki ustalono funkcję terenów zabudowy śródmiejskiej, przy czym przedmiotowa działka zlokalizowana jest w sąsiedztwie linii brzegowej zbiornika wodnego, która zgodnie z audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego została wyłączona spod zabudowy; w związku z powyższym brak jest uzasadnienia dla dokonywania zmiany przeznaczenia działki, wyłączonej z możliwości realizacji nowej zabudowy.

5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 1813/1, 1813/3, obręb Rogoźno,
 - b) **treść uwagi:** dotyczy zmiany przeznaczenia istniejących budynków transportu i łączności na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów zabudowy śródmiejskiej, obejmującą istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową w granicach układu urbanistycznego miasta Rogoźna; w związku z powyższym brak jest uzasadnienia dla wprowadzania możliwości dokonywania zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na funkcję mieszkaniową jednorodziną.

6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 2236, 2237, obręb Rogoźno,
 - b) **treść uwagi:** dotyczy niewyrażenia zgody na przeznaczenie działek pod teren drogi wewnętrznej,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** przedmiotowa droga wewnętrzna ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i realizację symetrycznego z ul. Plażową jej włączenia w ul. Wielką Poznańską.

7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 125, obręb Studzieniec,
 - b) **treść uwagi:** dotyczy przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno przedmiotowe działki stanowią tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych.

8. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 1, 3, 5, 9, 11, 13, 2, 4, 7, 10, 12, obręb Studzieniec,
 - b) **treść uwagi:** dotyczy dopuszczenia realizacji instalacji urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na brak prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej działki oraz przeznaczenie terenu zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, brak jest uzasadnienia dla dokonywania zmiany granic obszaru objętego planem miejscowym.

9. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:
- nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 1, 3, 5, 9, 11, 13, obręb Studzieniec,
 - treść uwagi:** dotyczy dopuszczenia realizacji instalacji urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii,
 - rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - uzasadnienie:** ze względu na brak prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej działki oraz przeznaczenie terenu zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, brak jest uzasadnienia dla dokonywania zmiany granic obszaru objętego planem miejscowym.
10. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:
- nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 192, 193, obręb Studzieniec,
 - treść uwagi:** dotyczy przeznaczenia działek na cele zabudowy zagrodowej,
 - rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych, jako tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy.
11. Uwaga złożona przez: osobę prawną:
- nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 319/1, 317, obręb Garbatka,
 - treść uwagi:** dotyczy wyłączenia działek z granic opracowania planu miejscowego,
 - rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - uzasadnienie:** ze względu na możliwość realizacji planowanej inwestycji na podstawie pozwolenia na budowę brak jest uzasadnienia dla dokonywania zmiany granic obszaru objętego planem miejscowym.
12. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:
- nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 390, obręb Garbatka,
 - treść uwagi:** dotyczy zmiany przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bądź wyłączenie działki z granic opracowania mpzp,
 - rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno dla przedmiotowej działki ustalono funkcję terenów rolniczych niższych klas bonitacyjnych; funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono jedynie dla północnej części działki, która w projekcie planu miejscowego przeznaczona została pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.
13. Uwaga złożona przez: osobę prawną:
- nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 147, 148, 238, obręb Studzieniec,
 - treść uwagi:** dotyczy zmiany przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej,
 - rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów rolniczych niższych klas bonitacyjnych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XC/966/2023

Rady Miejskiej w Rogoźnie

z dnia 28 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze części Gminy Rogoźno – „Rogoźno Południe” inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy:

- 1) komunikacji – rozbudowa dróg lokalnych i dojazdowych;
- 2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

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

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

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XC/966/2023

Rady Miejskiej w Rogoźnie

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

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