



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 9 sierpnia 2022 r.

Poz. 4061

UCHWAŁA NR XXXX/269/2022 RADY GMINY ROGOWO

z dnia 29 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rogowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uchwały Nr XX/128/2020 Rady Gminy Rogowo z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rogowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo, uchwalonego uchwałą Nr XX/1/2001 Rady Gminy Rogowo z dnia 15 marca 2001 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo, zmienionego uchwałą nr IX/33/11 Rady Gminy Rogowo z dnia 28 września 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo oraz uchwałą nr XVIII/108/2020 Rady Gminy Rogowo z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo, uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rogowo, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

7. Na rysunku planu wyznacza się oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

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

- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 6) nieruchome zabytki archeologiczne – strefy ochrony OW;
- 7) krzyż przydrożny – obiekt ujęty w Gminnej/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków objęty ochroną poprzez ustalenia planu;
- 8) budynek ujęty w Gminnej/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków objęty ochroną poprzez ustalenia planu;
- 9) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania;
- 10) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym, w szczególności obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych, stolarni, składów węgla, usług związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów, odzyskiem surowców oraz obiektów związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok, które nie powodują na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 5) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 6) **US** – tereny zabudowy sportu i rekreacji;
- 7) **ZL** – lasy;
- 8) **ZLd** – tereny dolesień;
- 9) **KDZ** – tereny publicznych dróg zbiorczych;
- 10) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 11) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obszary górnicze;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 6R zlokalizowany jest krzyż przydrożny, stalowy z pocz. XX w. ujęty w Gminnej/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
 - b) ustala się ochronę konserwatorską krzyża przydrożnego z pocz. XX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez tereny oznaczone symbolami 3R, 10R, 15R przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przez teren oznaczony symbolem 1R przebiega strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przez teren oznaczony symbolem 12R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe,
- b) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
- e) w przypadku budowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 100 mm,
- f) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej,
 - c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,
 - d) w celu zapewnienia ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w odniesieniu do projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się zastosowanie zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m oddzielającej wyznaczone w planie tereny;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 20,0 m,
 - c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
 - f) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 40%,
 - h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren oznaczony symbolem 4RM graniczy z lasem, w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1RM z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 2RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 3RM poprzez tereny przyległe,
 - terenu oznaczonego symbolem 4RM z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - terenów oznaczonych symbolami 5RM, 6RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 7RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 8RM z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 9RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW;
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 100 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i gospodarczo-garażowymi,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej – 6,0 m,
 - c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- e) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
 - f) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 40%,
 - h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MN z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 2KDL oraz 3KDL,
 - b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 100 mm,
 - f) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV,
 - g) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - h) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 100 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej 0,4-15kV,
 - k) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - l) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,
 - m) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub usługowej wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i gospodarczo-garażowymi,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 1MN/U zlokalizowane są dwa domy drewniane z 1 ćw. XX w. – Rojewo 9 i Rojewo 14, ujęte w Gminnej/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 2MN/U zlokalizowany jest dom drewniany z 1 ćw. XX w. – Rojewo 51, ujęty w Gminnej/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 3MN/U zlokalizowany jest dom murowany z 1 ćw. XX w. – Rojewo 30, ujęty w Gminnej/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
 - d) ustala się ochronę konserwatorską budynków wymienionych w §8 pkt 4 lit. a-c poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej – 6,0 m,
 - c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- e) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
 - f) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 40%,
 - h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie i 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony symbolem 1MN/U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1MN/U z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3 KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 2MN/U z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3 KDL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 3MN/U z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 4MN/U z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
 - b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - e) realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - f) parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
 - g) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - h) realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- i) parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 100 mm,
- j) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
- k) realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,
- l) parametry sieci – 0,4-15kV,
- m) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- n) odprowadzenie ścieków bytowych:
- o) do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 100 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- p) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- q) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- r) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej 0,4-15kV,
- s) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
- t) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,
- u) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m².

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 6 uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej oraz składowej i magazynowej związanej z działalnością usługową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
 - e) nakaz zachowania minimum 70% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 30%,
 - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony symbolem 1U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,
 - b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
 - e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 100 mm,
 - f) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV,
 - g) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

h) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 100 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków,

i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej 0,4-15kV,

k) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

l) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,

m) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US, 2US** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy sportu i rekreacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 40%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie i 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD,
 - b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 100 mm,
 - f) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV,
 - g) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - h) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 100 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej 0,4-15kV,
 - k) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - l) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,
 - m) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako NR 9 w m. Rojewo, AZP 41-51/27 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 22ZL, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL ustala się zakaz zabudowy,
 - b) przez tereny oznaczone symbolami 6ZL, 7ZL, 8ZL, 12ZL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przez teren oznaczony symbolem 9ZL przebiega strefa oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZLd, 2ZLd, 3ZLd, 4ZLd, 5ZLd, 6ZLd, 7ZLd, 8ZLd, 9ZLd, 10ZLd, 11ZLd, 12ZLd, 13ZLd, 14ZLd, 15ZLd** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny doleśień;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako NR 5 w m. Rojewo, AZP41-51/23 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 15ZLd oraz nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego jako NR 9 w m. Rojewo, AZP41-51/27 zlokalizowanego w terenach oznaczonych symbolami 10ZLd i 11ZLd, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 6ZLd zlokalizowany jest krzyż przydrożny, stalowy z I ćw. XX w., ujęty w Gminnej/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
 - d) ustala się ochronę konserwatorską krzyża przydrożnego z I ćw. XX w. poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenach oznaczonych symbolami 1ZLd, 2ZLd, 3ZLd, 4ZLd, 5ZLd, 6ZLd, 7ZLd, 8ZLd, 9ZLd, 10ZLd, 11ZLd, 12ZLd, 13ZLd, 14ZLd, 15ZLd ustala się zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg zbiorczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do

parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 1KDZ przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
 - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 100 mm,
 - e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 3KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
 - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 100 mm,
 - e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 2,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez tereny oznaczone symbolami 2KDD, 3KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm,
 - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż $\varnothing$ 100 mm,
 - e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 2,0 m do 11,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
 - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 100 mm,
 - e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

Rozdział 4. **Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rogowo.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Rogowo

Marek Długokęcki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXX/269/2022

Rady Gminy Rogowo

z dnia 29 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rogowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rojewo.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) do publicznego wglądu w dniach od 15 października 2021 r. do 8 listopada 2021 r. (termin wnoszenia uwag do 23 listopada 2021 r.):

Uwaga nr 1:

Treść uwagi:

1. Wyjaśnienie zapisu w §2 pkt 6: „...usługi zaspokajające potrzeby ludzkości o charakterze komercyjnym”, jakiego rodzaju usługi będą mogły być pro-wadzone na terenie oznaczonym w planie zagospodarowania jako „U”. Jak powyższy zapis odnosi się do możliwości prowadzenia działalności w zakresie zbierania odpadów, o której informowałem przed zakupem działki nr 632/8 Wójta Gminy Rogowo, a formalny wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: budowa hali magazynowej z funkcją zbierania odpadów; złożone w dniu 17 lipca 2020 r.. Co oznacza zapis w wyżej wymienionym punkcie „realizujące cele publiczne, nie powodujące na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych” oraz jak się ma ten zapis do planowanej przeze mnie inwestycji i działalności, które są już prowadzone na działkach sąsiednich.

2. Zapis w §9 pkt 3 lit. a: „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem infrastruktury technicznej” czy zapis ten odnosi się bezpośrednio do mojej planowanej działalności zbierania odpadów i czy odnosi się również do już prowadzonych działalności na działkach sąsiednich? Zwracam się z prośbą o wykreślenie po-wyższego punktu bądź jego zmianę na: „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem infrastruktury technicznej” lub dodanie w §9 pkt 3 kolejnej lit. o treści: „zakaz, o którym mowa w lit. a nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody”. Proszę o przeanalizowanie jakie działalności w sposób znacząco i potencjalnie znacząco mogą oddziaływać na środowisko, jest to bardzo duża ilość instalacji i inwestycji, które nie będą mogły być zrealizowane nie tylko przeze mnie ale i innych mieszkańców miejscowości Rojewo.

3. Na jakiej podstawie prawnej i faktycznego zamieszczono zapis §9 pkt 6 lit. d: „nakaz zachowania minimum 70% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny”? Jak powyższy zapis odnosi się do mojej działki, która jest już częściowo zabudowana i działek sąsiednich? Proszę o wykreślenie po-wyższego punktu lub jego zmianę, na taki zapis który będzie przeze mnie możliwy do zrealizowania po wybudowaniu hali ok. 300 m² i przy przeznaczeniu działki pod cele usługowe z uwzględnieniem działalności transportu.

4. Na jakiej podstawie prawnej i faktycznej zamieszczono zapis §9 pkt 6 lit. e: „wielkość powierzchni za-budowy w stosunku do powierzchni działki - max 30 %”. Jeśli teren ma zostać przeznaczony pod teren usług to zapis ten wyklucza prowadzenie tam jakiegokolwiek działalności. Proszę o wykreślenie powyższego punktu lub jego zmianę, na taki zapis, który będzie przeze mnie możliwy do zrealizowania po wybudowaniu hali ok. 300 m² i przy przeznaczeniu działki pod cele usługowe z uwzględnieniem działalności trans-portu.

5. Co należy rozumieć przez zapis §9 pkt 6 lit. f: „minimalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5”? I jak powyższy zapis odnosi się do mojej działki?

6. Na jakiej podstawie prawnej i faktycznej zamieszczono zapis §9 pkt 6 lit. i: „sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe w garażu wolnostojącym lub wy-budowanym w granicach własnych działek”. Na jakiej podstawie zapisy w miejscowym planie zagospodarowania narzucają sposób garażowania pojazdów mechanicznych, jak odnosi się ten zapis do §9 pkt. 6 lit. e projektu uchwały i jak to się ma do mojej działki? Proszę o wykreślenie powyższego punktu.

7. Czy Urząd Gminy w Rogowie ma zabezpieczone środki finansowe pozwalające na odszkodowania dla właścicieli nieruchomości, które straciły na wartości w wyniku rozwiązań i zapisów przewidzianych w planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rojewo?

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu uszczegółowiono definicję zabudowy usługowej, poprzez wprowadzenie wyłączeń co do możliwości realizacji na terenie oznaczonym symbolem 1U która wyklucza możliwość lokalizacji blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych, stolarni, składów węgla, usług związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów, odzyskiem surowców oraz obiektów związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok. Na wskazanym terenie możliwe będzie lokalizowanie zabudowy usługowej, która nie powoduje na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego wskaźniki intensywności zabudowy są zgodne z wytycznymi określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo.

Art.15. ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje do ustalenia w planie miejscowym liczby miejsc do parkowania oraz określenia sposobu ich realizacji. Wykreślenie tych zagadnień nie jest możliwe.

W projekcie planu ustalono wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 30%. Dopiero po dokonaniu wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego w konkretnej sprawie będzie możliwe stwierdzenie czy przyjęte rozwiązania planistyczne spowodują spadek bądź wzrost wartości nieruchomości.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) do publicznego wglądu w dniach od 2 maja 2022 r. do 25 maja 2022 r. (termin wnoszenia uwag do 10 czerwca 2022 r.):

Uwaga nr 1:

Treść uwagi:

1. Zmiana definicji „zabudowy usługowej” w celu umożliwienia prowadzenia działalności gospodarczej i dysponowania nieruchomością.

2. Wyjaśnienie zapisu w §2 pkt 6: „...usługi zaspokajające potrzeby ludzkości o charakterze komercyjnym”, jakiego rodzaju usługi będą mogły być prowadzone na terenie oznaczonym w planie zagospodarowania jako „U”. Jak powyższy zapis odnosi się do możliwości prowadzenia działalności w zakresie zbierania odpadów, o której informowałem przed zakupem działki nr 632/8 Wójta Gminy Rogowo, a formalny wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: budowa hali magazynowej z funkcją zbierania odpadów; złożone w dniu 17 lipca 2020 r.. Co oznacza zapis w wyżej wymienionym punkcie „realizujące cele publiczne, nie powodujące na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych” oraz jak się ma ten zapis do planowanej przeze mnie inwestycji i działalności, które są już prowadzone na działkach sąsiednich.

3. Zapis w §9 pkt 3 lit. a: „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem infrastruktury technicznej” czy zapis ten odnosi się bezpośrednio do mojej planowanej działalności zbierania odpadów i czy odnosi się również do już prowadzonych działalności na działkach sąsiednich? Zwracam się z prośbą o wykreślenie powyższego punktu bądź jego zmianę na: „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem infrastruktury technicznej” lub dodanie w §9 pkt 3 kolejnej lit. o treści: „zakaz, o którym mowa w lit. a nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody”. Proszę o przeanalizowanie jakie działalności w sposób znacząco i potencjalnie znacząco mogą oddziaływać na środowisko, jest to bardzo duża ilość instalacji i inwestycji, które nie będą mogły być zrealizowane nie tylko przeze mnie ale i innych mieszkańców miejscowości Rojewo.

4. Na jakiej podstawie prawnej i faktycznej zamieszczono zapis §9 pkt 6 lit. d: „nakaz zachowania minimum 70% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny”? Jak powyższy zapis odnosi się do mojej działki, która jest już częściowo zabudowana i działek sąsiednich? Proszę o wykreślenie powyższego punktu lub jego zmianę, na taki zapis który będzie przeze mnie możliwy do zrealizowania po wybudowaniu hali ok. 300 m² i przy przeznaczeniu działki pod cele usługowe z uwzględnieniem działalności transportu.

5. Na jakiej podstawie prawnej i faktycznej zamieszczono zapis §9 pkt 6 lit. e: „wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - max 30 %”. Jeśli teren ma zostać przeznaczony pod teren usług to zapis ten wyklucza prowadzenie tam jakiejkolwiek działalności. Proszę o wykreślenie powyższego punktu lub jego zmianę, na taki zapis, który będzie przeze mnie możliwy do zrealizowania po wybudowaniu hali ok. 300 m² i przy przeznaczeniu działki pod cele usługowe z uwzględnieniem działalności trans-portu.

6. Co należy rozumieć przez zapis §9 pkt 6 lit. f: „minimalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5”? I jak powyższy zapis odnosi się do mojej działki?

7. Na jakiej podstawie prawnej i faktycznej zamieszczono zapis §9 pkt 6 lit. i: „sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe w garażu wolnostojącym lub wy-budowanym w granicach własnych działek”. Na jakiej podstawie zapisy w miejscowym planie zagospodarowania narzucają sposób garażowania pojazdów mechanicznych, jak odnosi się ten zapis do §9 pkt. 6 lit. e projektu uchwały i jak to się ma do mojej działki? Proszę o wykreślenie powyższego punktu.

8. Czy Urząd Gminy w Rogowie ma zabezpieczone środki finansowe pozwalające na odszkodowania dla właścicieli nieruchomości, które straciły na wartości w wyniku rozwiązań i zapisów przewidzianych w planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rojewo?

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu uszczegółowiono definicję zabudowy usługowej, poprzez wprowadzenie wyłączeń co do możliwości realizacji na terenie oznaczonym symbolem 1U która wyklucza możliwość lokalizacji blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych, stolarni, składów węgla, usług związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów, odzyskiem surowców oraz obiektów związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok. Na wskazanym terenie możliwe będzie lokalizowanie zabudowy usługowej, która nie powoduje na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego wskaźniki intensywności zabudowy są zgodne z wytycznymi określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo.

Art.15. ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje do ustalenia w planie miejscowym liczby miejsc do parkowania oraz określenia sposobu ich realizacji. Wykreślenie tych zagadnień nie jest możliwe.

W projekcie planu ustalono wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 30%. Dopiero po dokonaniu wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego w konkretnej sprawie będzie możliwe stwierdzenie czy przyjęte rozwiązania planistyczne spowodują spadek bądź wzrost wartości nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXX/269/2022

Rady Gminy Rogowo

z dnia 29 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rogowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jako opisano poniżej.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w uchwalanym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270, z 2022 r. poz. 583, 655, 1079, 1283).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXX/269/2022

Rady Gminy Rogowo

z dnia 29 lipca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę