

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Rogoźno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 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 ze zmianami), Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

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

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Rogoźno” w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – załącznik nr 1 (arkusze 1-16);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – 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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 6) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty i obszary zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) granice stref sanitarnych cmentarza.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Miasta Rogoźna (arkusz nr 1):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami 1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW, 1.4MNW,
 - b) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1.1KDL,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1.1KR,
 - d) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem 1.1KP;
- 2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Boguniewo (arkusz nr 2):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami 2.1MNW-U, 2.2MNW-U, 2.3MNW-U, 2.4MNW-U, 2.5MNW-U, 2.6MNW-U, 2.7MNW-U, 2.8MNW-U, 2.9MNW-U, 2.10MNW-U, 2.11MNW-U, 2.12MNW-U, 2.13MNW-U, 2.14MNW-U, 2.15MNW-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM, 2.9RZM, 2.10RZM, 2.11RZM, 2.12RZM, 2.13RZM, 2.14RZM, 2.15RZM, 2.16RZM, 2.17RZM, 2.18RZM, 2.19RZM, 2.20RZM, 2.21RZM, 2.22RZM, 2.23RZM, 2.24RZM, 2.25RZM, 2.26RZM,
 - c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 2.1KDZ,
 - d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 2.1KDL,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR;
- 3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Budziszewko (arkusz nr 3):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami 3.1MNW, 3.2MNW, 3.3MNW, 3.4MNW, 3.5MNW, 3.6MNW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami 3.1MNW-U, 3.2MNW-U, 3.3MNW-U, 3.4MNW-U, 3.5MNW-U, 3.6MNW-U, 3.7MNW-U, 3.8MNW-U, 3.9MNW-U, 3.10MNW-U, 3.11MNW-U, 3.12MNW-U, 3.13MNW-U, 3.14MNW-U, 3.15MNW-U, 3.16MNW-U, 3.17MNW-U, 3.18MNW-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM, 3.11RZM, 3.12RZM, 3.13RZM, 3.14RZM, 3.15RZM, 3.16RZM, 3.17RZM, 3.18RZM, 3.19RZM, 3.20RZM, 3.21RZM, 3.22RZM, 3.23RZM, 3.24RZM, 3.25RZM, 3.26RZM, 3.27RZM, 3.28RZM, 3.29RZM, 3.30RZM, 3.31RZM, 3.32RZM, 3.33RZM, 3.34RZM, 3.35RZM, 3.36RZM, 3.37RZM, 3.38RZM, 3.39RZM, 3.40RZM, 3.41RZM, 3.42RZM, 3.43RZM, 3.44RZM, 3.45RZM, 3.46RZM, 3.47RZM,

- d) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 3.1KDZ, 3.2KDZ,
 - e) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 3.1KDL, 3.2KDL, 3.3KDL, 3.4KDL,
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.5KR, 3.6KR, 3.7KR, 3.8KR, 3.9KR, 3.10KR, 3.11KR, 3.12KR, 3.13KR;
- 4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Cieśle (arkusz nr 4):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami 4.1MNW-U, 4.2MNW-U, 4.3MNW-U, 4.4MNW-U, 4.5MNW-U, 4.6MNW-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM,
 - c) teren usług oznaczony symbolem 4.1U,
 - d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 4.1KDL, 4.2KDL,
 - e) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 4.1KR;
- 5) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Garbatka (arkusz nr 5A i 5B):
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczony symbolem 5.1MNB,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami 5.1MNW-U, 5.2MNW-U, 5.3MNW-U, 5.4MNW-U, 5.5MNW-U, 5.6MNW-U, 5.7MNW-U, 5.8MNW-U, 5.9MNW-U, 5.10MNW-U, 5.11MNW-U, 5.12MNW-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 5.1RZM, 5.2RZM,
 - d) teren cmentarza oznaczony symbolem 5.1C,
 - e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 5.1KDL,
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR, 5.2KR, 5.3KR, 5.4KR, 5.5KR, 5.6KR, 5.7KR, 5.8KR, 5.9KR;
- 6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gościejewo (arkusz nr 6A i 6B):
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 6.1MW;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami 6.1MNW-U, 6.2MNW-U, 6.3MNW-U, 6.4MNW-U, 6.5MNW-U, 6.6MNW-U, 6.7MNW-U, 6.8MNW-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM,
 - d) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 6.1KR;
- 7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Grudna (arkusz nr 7):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami 7.1MNW-U, 7.2MNW-U, 7.3MNW-U, 7.4MNW-U, 7.5MNW-U, 7.6MNW-U, 7.7MNW-U, 7.8MNW-U, 7.9MNW-U, 7.10MNW-U, 7.11MNW-U, 7.12MNW-U, 7.13MNW-U, 7.14MNW-U, 7.15MNW-U, 7.16MNW-U, 7.17MNW-U, 7.18MNW-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 7.12RZM, 7.13RZM, 7.14RZM, 7.15RZM, 7.16RZM, 7.17RZM,
 - c) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 7.1KDZ, 7.2KDZ,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 7.1KR, 7.2KR, 7.3KR, 7.4KR;
- 8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jaracz (arkusz nr 8):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 8.1MNW, 8.2MNW, 8.3MNW, 8.4MNW, 8.5MNW, 8.6MNW, 8.7MNW, 8.8MNW, 8.9MNW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami 8.1MNW-U, 8.2MNW-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 8.1RZM, 8.2RZM,
 - d) teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony symbolem 8.1RNR;
- 9) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kaziopole (arkusz nr 9) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony symbolem 9.1MNW-U:

- 10) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Laskowo (arkusz nr 10):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami 10.1MNW-U, 10.2MNW-U, 10.3MNW-U, 10.4MNW-U, 10.5MNW-U, 10.6MNW-U, 10.7MNW-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM,
 - c) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 10.1KDL,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 10.1KR, 10.2KR;
- 11) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Nienawiszcz (arkusz nr 11):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami 11.1MNW-U, 11.2MNW-U, 11.3MNW-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 11.1RZM, 11.2RZM,
 - c) tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 11.1ML, 11.2ML, 11.3ML, 11.4ML, 11.5ML, 11.6ML, 11.7ML, 11.8ML, 11.9ML,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 11.1KR, 11.2KR, 11.3KR, 11.4KR, 11.5KR, 11.6KR, 11.7KR, 11.8KR;
- 12) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Parkowo (arkusz nr 12):
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem 12.1MNW;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 12.1MW, 12.2MW, 12.3MW, 12.4MW;
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami 12.1MNW-U, 12.2MNW-U, 12.3MNW-U, 12.4MNW-U, 12.5MNW-U, 12.6MNW-U,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM,
 - e) teren lasu oznaczony symbolem 12.1L,
 - f) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 12.1KDZ;
 - g) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 12.1KDL,
 - h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 12.1KR, 12.2KR, 12.3KR, 12.4KR;
- 13) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Prusce (arkusz nr 13):
- a) tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 13.1ML, 13.2ML, 13.3ML, 13.4ML, 13.5ML, 13.6ML,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 13.1KR, 13.2KR;
- 14) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Sierniki (arkusz nr 14A i 14B):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 14.1MW, 14.2MW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami 14.1MNW-U, 14.2MNW-U, 14.3MNW-U, 14.4MNW-U, 14.5MNW-U, 14.6MNW-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM, 14.5RZM, 14.6RZM,
 - d) teren lasu oznaczony symbolem 14.1L,
 - e) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 14.1KDL,
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 14.1KR, 14.2KR, 14.3KR, 14.4KR;
- 15) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Studzieniec (arkusz nr 15):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami 15.1MNW-U, 15.2MNW-U, 15.3MNW-U, 15.4MNW-U, 15.5MNW-U, 15.6MNW-U, 15.7MNW-U, 15.8MNW-U, 15.9MNW-U, 15.10MNW-U, 15.11MNW-U, 15.12MNW-U, 15.13MNW-U, 15.14MNW-U, 15.15MNW-U,
 - b) teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem 15.1ML,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.9RZM, 15.10RZM, 15.11RZM, 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM, 15.16RZM, 15.17RZM, 15.18RZM, 15.19RZM,

- d) tereny usług oznaczone symbolami 15.1U, 15.2U,
 - e) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 15.1ZP,
 - f) teren drogi głównej oznaczony symbolem 15.1KDG,
 - g) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 15.1KDZ,
 - h) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 15.1KDL, 15.2KDL, 15.3KDL,
 - i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 15.1KR, 15.2KR, 15.3KR, 15.4KR, 15.5KR, 15.6KR, 15.7KR, 15.8KR, 15.9KR;
- 16) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Tarnowo (arkusz nr 16):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami 16.1MNW-U, 16.2MNW-U, 16.3MNW-U, 16.4MNW-U, 16.5MNW-U, 16.6MNW-U, 16.7MNW-U, 16.8MNW-U, 16.9MNW-U, 16.10MNW-U, 16.11MNW-U, 16.12MNW-U, 16.13MNW-U, 16.14MNW-U, 16.15MNW-U, 16.16MNW-U, 16.17MNW-U, 16.18MNW-U, 16.19MNW-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.9RZM, 16.10RZM, 16.11RZM, 16.12RZM, 16.13RZM, 16.14RZM, 16.15RZM,
 - c) tereny usług oznaczone symbolami 16.1U, 16.2U,
 - d) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem 16.1KDR,
 - e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 16.1KDZ,
 - f) tereny dróg lokalnych oznaczonych symbolami 16.1KDL, 16.2KDL,
 - g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 16.1KR, 16.2KR, 16.3KR, 16.4KR, 16.5KR, 16.6KR, 16.7KR.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu 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 lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - d) od strony pasa drogowego przyległej drogi krajowej nr 11 dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nie mniejszej niż całkowita wysokość projektowanych budynków i innych obiektów budowlanych, w tym elementów technicznych;
- 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) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) ustala się zakaz lokalizowania na elewacjach frontowych budynków urządzeń technicznych, w tym w szczególności urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych dla terenów położonych w granicach krajobrazu priorytetowego „Rejon Jaracza” (ID 92);
- 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².

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

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

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

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

- 1) w zakresie ochrony zabytków:
 - a) nakaz ochrony obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - dom, Boguniewo nr 1,
 - dom, Boguniewo nr 2,
 - dom, Boguniewo nr 3,
 - dwojak, ob. budynek mieszkalny w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Boguniewo nr 6,
 - dom, Boguniewo nr 9,
 - dom, Boguniewo nr 17,
 - dom, Boguniewo nr 18,
 - dom, Boguniewo nr 19,
 - szkoła powszechna, ob. budynek mieszkalny, Boguniewo nr 20,
 - dom w zespole zagrody, Boguniewo nr 24,
 - stodoła i budynek gospodarczy w zespole zagrody, Boguniewo nr 24,
 - dom w zespole zagrody, Boguniewo nr 32,
 - budynek gospodarczy w zespole zagrody, Boguniewo nr 32,

- szopa w zespole zagrody, Boguniewo nr 32,
- stodoła w zespole zagrody, Boguniewo nr 32,
- dom w zespole zagrody, Budziszewko nr 8,
- budynek gospodarczy w zespole zagrody, Budziszewko nr 8,
- stodoła w zespole zagrody, Budziszewko nr 8,
- dom w zespole zagrody, Budziszewko nr 15,
- obora w zespole zagrody, Budziszewko nr 15,
- dom, Budziszewko nr 12,
- dom, Budziszewko nr 14,
- budynek gospodarczy, Budziszewko nr 14,
- dom w zespole zagrody, Budziszewko nr 16,
- budynek gospodarczy w zespole zagrody, Budziszewko nr 16,
- dom, Budziszewko nr 51,
- dom, Budziszewko nr 61,
- poczta, ob. budynek mieszkalny, Budziszewko nr 59,
- dom, Budziszewko nr 64,
- budynek gospodarczy, Budziszewko nr 64,
- stodoła, Budziszewko nr 64,
- kuźnia, ob. budynek gospodarczy, Budziszewko nr 65,
- dom w zespole zagrody, Budziszewko nr 68,
- budynek gospodarczy, Budziszewko nr 68,
- karczma w zespole zagrody, Budziszewko nr 68,
- budynek gospodarczy z oborą, Budziszewko nr 68,
- dom, Budziszewko nr 69,
- dom w zespole zagrody, Budziszewko nr 31,
- obora w zespole zagrody, Budziszewko nr 31,
- budynek gospodarczy w zespole zagrody, Budziszewko nr 31,
- dom mieszkalny, Budziszewko nr 52,
- dom mieszkalny (I), Budziszewko nr 63,
- dom mieszkalny (II), Budziszewko nr 63,
- dom mieszkalny, Budziszewko nr 28,
- chlewnia, Budziszewko nr 28,
- budynek gospodarczy, Budziszewko nr 28,
- dom, Cieśle, ul. Potulicka nr 4,
- czworak, ob. budynek mieszkalny, Cieśle, ul. Potulicka nr 6,
- dom, Cieśle, ul. Nad Stawem nr 9,
- stodoła i chlewnia, ob. budynek gospodarczy, Cieśle, ul. Nad Stawem nr 9,
- czworak, Cieśle, ul. Nad Stawem nr 8,
- dom, Dziewcza Struga nr 11,
- stodoła, Dziewcza Struga nr 11,
- dom w zespole zagrody, Dziewcza Struga nr 14,
- budynek gospodarczy w zespole zagrody, Dziewcza Struga nr 14,
- dom w zespole zagrody, Dziewcza Struga nr 16,
- budynek gospodarczy w zespole zagrody, Dziewcza Struga nr 16,
- dom w zespole zagrody, Dziewcza Struga nr 17,
- budynek gospodarczy w zespole zagrody, Dziewcza Struga nr 17,

- dom mieszkalny, Dziewcza Struga nr 4,
- budynek gospodarczy (I) w zespole zagrody, Dziewcza Struga nr 4,
- budynek gospodarczy (II) w zespole zagrody, Dziewcza Struga nr 4,
- dom, Dziewcza Struga nr 5,
- dom w zespole zagrody, Dziewcza Struga nr 6,
- budynek gospodarczy w zespole zagrody, Dziewcza Struga nr 6,
- dom w zespole zagrody, Dziewcza Struga nr 7,
- budynek gospodarczy w zespole zagrody, Dziewcza Struga nr 7,
- szkoła powszechna, ob. budynek mieszkalny, Dziewcza Struga nr 9,
- dom, Dziewcza Struga nr 16,
- chlewnia, Dziewcza Struga nr 16,
- dom mieszkalny, d. spichlerzyk, Dziewcza Struga nr 1,
- obora, Dziewcza Struga nr 1,
- dom mieszkalny, Dziewcza Struga nr 1,
- stajnia, Dziewcza Struga nr 7,
- cmentarz ewangelicko-augsburski, Dziewcza Struga,
- dwojak (I), ob. budynek mieszkalny w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Gościejewo nr 54/54a,
- dwojak (II), ob. budynek mieszkalny w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Gościejewo nr 53/53a,
- dwojak (III), ob. budynek mieszkalny w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Gościejewo nr 55/55a,
- dwojak (IV), ob. budynek mieszkalny w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Gościejewo 57/57a,
- dwojak (V), ob. budynek mieszkalny w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Gościejewo nr 59/59a,
- park w zespole dworsko-folwarcznym, Gościejewo nr 52,
- dwór, ob. budynek mieszkalny w zespole dworsko-folwarcznym, Gościejewo nr 52,
- dom, tzw. Poniatówka, ob. budynek nieużytkowany, Grudna nr 10,
- czworak, ob. budynek nieużytkowany w zespole folwarcznym, Grudna nr 25,
- dom, tzw. Poniatówka w zespole zagrody, Grudna nr 26,
- stodoła w zespole zagrody, Grudna nr 26,
- dom, tzw. Poniatówka w zespole zagrody, Grudna nr 28,
- stodoła w zespole zagrody, Grudna nr 28,
- dom, tzw. Poniatówka w zespole zagrody, Grudna nr 32,
- obórka w zespole zagrody, Grudna nr 32,
- stodoła w zespole zagrody, Grudna nr 32,
- dom, tzw. Poniatówka, ob. budynek nieużytkowany w zespole zagrody, Grudna nr 33,
- stodoła w zespole zagrody, Grudna nr 33,
- dom, tzw. Poniatówka, Grudna nr 34,
- dom, tzw. Poniatówka w zespole zagrody, Grudna nr 35,
- obórka, ob. budynek gospodarczy w zespole zagrody, Grudna nr 35,
- rządcówka, ob. budynek mieszkalny w zespole folwarcznym, Grudna nr 17,
- brama w zespole folwarcznym, Grudna nr 17,
- dom, tzw. Poniatówka w zespole zagrody, Grudna nr 15,
- obórka, ob. budynek mieszkalny w zespole zagrody, Grudna nr 15,

- stodoła w zespole zagrody, Grudna nr 15,
- dom, tzw. Poniatówka w zespole zagrody, Grudna nr 14,
- obórka, ob. budynek gospodarczy w zespole zagrody, Grudna nr 14,
- stodoła w zespole zagrody, Grudna nr 14,
- budynek gospodarczy, Grudna nr 13,
- dom, tzw. Poniatówka w zespole zagrody, Grudna nr 11,
- obórka, ob. budynek gospodarczy w zespole zagrody, Grudna nr 11,
- stodoła w zespole zagrody, Grudna nr 11,
- stodoła, Grudna nr 10,
- dom, tzw. Poniatówka w zespole zagrody, Grudna nr 9,
- obórka, ob. budynek gospodarczy w zespole zagrody, Grudna nr 9,
- dom, tzw. Poniatówka w zespole zagrody, Grudna nr 19,
- obórka, ob. budynek gospodarczy w zespole zagrody, Grudna nr 19,
- dom mieszkalny, Grudna nr 22,
- stodoła, Grudna nr 22,
- dom mieszkalny, Grudna nr 24,
- stodoła, Grudna nr 25,
- dom mieszkalny, Grudna nr 27,
- obórka, Grudna nr 27,
- stodoła, Grudna nr 27,
- obórka, Grudna nr 28,
- dom mieszkalny, Grudna nr 31,
- stodoła, Grudna nr 34,
- obórka, Grudna nr 34,
- dom mieszkalny, Grudna nr 17,
- obora, Grudna nr 17,
- dom mieszkalny, Grudna nr 16,
- stodoła, Grudna nr 16,
- stodoła, Grudna nr 13,
- stodoła, Grudna nr 9,
- dom mieszkalny, Grudna nr 20,
- obórka, Grudna nr 20,
- dom mieszkalny, Grudna nr 12,
- stodoła, Grudna nr 12,
- obórka, Grudna nr 12,
- dom, Kaziopole nr 12,
- dom w zespole zagrody, Laskowo nr 14,
- budynek gospodarczy w zespole zagrody, Laskowo nr 14,
- pozostałości ogrodzenia z zespołu dworsko-folwarcznego, Laskowo nr 1,
- dom, Laskowo nr 12,
- dom w zespole zagrody, Laskowo nr 11a,
- budynek gospodarczy w zespole zagrody, Laskowo nr 11a,
- dom, Laskowo nr 7,
- dom, Laskowo nr 5,
- zespół folwarczny, Wełna nr 12,
- czworak, ob. budynek mieszkalny, Wełna nr 2,

- dzwonnica w zespole kościoła filialnego rzymskokatolickiego p.w. Podwyższenia Krzyża Św., Wełna,
- dom, Wełna nr 7,
- leśniczówka w zespole leśniczówki, Wełna nr 7,
- budynek gospodarczy w zespole leśniczówki, Wełna nr 7,
- zespół folwarczny, Sierniki,
- trojak (II), ob. budynek mieszkalny w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Sierniki nr 8,
- dwojak (IV), ob. budynek mieszkalny w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Sierniki nr 9,
- czworak (III), ob. budynek mieszkalny w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Sierniki nr 7,
- magazyn przydomowy czworaków, Sierniki nr 7,
- zespół folwarczny, Stare nr 2,
- obora, ob. budynek nieużytkowany w zespole folwarcznym, Stare nr 2,
- stodoła, ob. budynek nieużytkowany w zespole folwarcznym, Stare nr 2,
- park w zespole dworskim, Studzieniec nr 28,
- zespół folwarczny, Studzieniec,
- dwojak (III), ob. budynek mieszkalny w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Studzieniec nr 18,
- czworak (II), ob. budynek mieszkalny w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Studzieniec nr 19,
- dom, Studzieniec nr 9,
- czworak (I), ob. budynek mieszkalny w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Studzieniec nr 17,
- dwojak (II), ob. budynek mieszkalny w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Studzieniec nr 16,
- dwojak (I), ob. budynek mieszkalny w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Studzieniec nr 15,
- dom, Studzieniec nr 2,
- dom, Studzieniec nr 16a,
- dom mieszkalny, Studzieniec nr 13,
- budynek gospodarczy, Studzieniec nr 12,
- dom mieszkalny, Studzieniec nr 6,
- dwojak, Studzieniec nr 14,
- dwór, ob. budynek mieszkalny, Karolewo nr 10,
- dom, Tarnowo nr 44,
- dom, Tarnowo nr 42,
- dom, Tarnowo nr 41,
- dom, Tarnowo nr 35,
- dom, Tarnowo nr 30,
- dom, Tarnowo nr 27,
- dom, Tarnowo nr 24,
- dom, Tarnowo nr 8,
- budynek gospodarczy, Tarnowo nr 8,
- dom, Tarnowo nr 7,
- dom, Tarnowo nr 6,

- dom, Tarnowo nr 5,
 - rządcówka, Tarnowo nr 5,
 - dom, Tarnowo nr 12,
 - mleczarnia, ob. budynek mieszkalny, Tarnowo nr 43,
- b) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- nakaz zachowania lub odtworzenia bryły historycznego budynku oraz kształtu i pokrycia 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,
- c) dla ochrony obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- nakaz zachowania historycznego układu, w tym nagrobków oraz historycznej zieleni cmentarza,
 - nakaz zachowania historycznego rozplanowania, sieci dróg, alei, cieków wodnych, osi i powiązań widokowych oraz starodrzewu i zieleni parkowej w granicach zespołów dworsko-parkowych;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu:
 - a) obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”,
 - b) obszaru Natura 2000 „Puszcza Notecka” PLB300015,
 - c) obszaru Natura 2000 „Dolina Wełny” PLH300043,
 - d) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wełny, 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;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określonych w niniejszej uchwale, wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach krajobrazu priorytetowego „Rejon Jaracza” (ID 92), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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, 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 6, o szerokości:
 - a) dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
 - b) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;
- 2) strefę kontrolowaną zmniejszoną gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Poznań – Rogoźno, rok budowy 1973, maksymalne ciśnienie robocze powyżej 2,5 MPa, o maksymalnej 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;
- 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 głównych, zbiorczych i lokalnych oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - przyległe drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,
 - przyległą drogę wojewódzką nr 241 wyłącznie dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych
 - b) parametry terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego 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 terenu drogi głównej oznaczonego symbolem KDG:
 - 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,
- d) parametry drogi terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ:
 - 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,
- e) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:
 - 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 oznaczone symbolami KR:
 - lokalizacja dróg wewnętrznych,
 - 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,
- g) parametry terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami KP:
 - lokalizacja dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodziennym,
 - 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - 1 stanowisko postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych w lokalach usługowych innych niż wymienione wyżej,
- i) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania w obrębie kubatury budynków,
- j) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w obrębie miasta Rogoźna

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

- 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,
 - 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) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - 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 – 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.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Budziszewko, Cieśle, Garbatka, Gościejewo, Grudna, Jaracz, Kaziopole, Laskowo, Nienawiszcz, Parkowo, Pruśce, Studzieniec, Tarnowo

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

- 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,
 - 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) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - 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:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - 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 – 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 MNB:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - 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:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez cegły do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 12,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) 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) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 i 4:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 11,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie;
- 6) 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°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MNW-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, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - 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) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) 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,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - 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:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy 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° ,
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - 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 – 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.

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

- 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 rekreacji indywidualnej,
 - b) wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,30,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,75,
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 10,0 m,
 - wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - 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:
 - dla budynku rekreacji indywidualnej – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45° ,
 - dla wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - 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 – 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.

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

- 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 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) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) 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,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - 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:
 - dla budynku mieszkalnego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów spadzistych budynku mieszkalnego: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) 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.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 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 usługowych,
 - 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) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,00,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - 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:
 - 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°,
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez cegły do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 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 – 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) zachowuje się istniejący cmentarz;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30.

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

- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) budynków związanych z gospodarką leśną
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dróg dojazdowych do gruntów leśnych.
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - d) pokrycie dachów stromych: dowolne;
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

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

- 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.

ROZDZIAŁ 4

Przepisy końcowe

§ 26. 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Rogoźno**

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Rogoźno wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XVI/176/2025 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 19 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Rogoźno.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębach: Miasto Rogoźno, Budziszewko, Cieśle, Garbatka, Gościejewo, Grudna, Jaracz, Kaziopole, Laskowo, Nienawiszcz, Parkowo, Pruśce, Sierniki, Studzieniec i Tarnowo. W planie miejscowym wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, tereny usług, teren cmentarza, tereny lasu, tereny gruntów ornych oraz upraw, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, tereny dróg zbiorczych, tereny dróg lokalnych i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Plan miejscowy zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 ze zmianami), plan nie narusza 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., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

- 7) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 8) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
- 14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotem planu miejscowego jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno”.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Rogoźna oraz wsi Budziszewko, Cieśle, Garbatka, Gościejewo, Grudna, Jaracz, Kaziopole, Laskowo, Nienawiszcz, Parkowo, Pruśce, Sierniki, Studzieniec i Tarnowo.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rogoźno**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), przyjętej Uchwałą Nr XXX/280/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 21 września 2016 r. w sprawie: oceny aktualności Studium i Planów Miejscowych w Gminie Rogoźno, zgodnie z którą „Rada Miejska w Rogoźnie stwierdza (...) potrzebę sporządzania nowych i aktualizacji części z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z założeniami Oceny aktualności Studium i Planów Miejscowych w Gminie Rogoźno”.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.