

## 4. DECYZJA LOKALIZACYJNA NR ZDP.4.4350.16.2023 Z DN. 09.05.2023

Zarząd Powiatu  
w Obornikach  
ul. 11 Listopada 2A  
64-600 Oborniki

Oborniki, dnia 9 maja 2023 r.

ZDP.4.4350.16.2023

### DECYZJA

Na podstawie art. 39 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu sprawy z wniosku wniesionego dnia 28 marca 2023 r. przez:

**Inwestora:**

Gmina Rogoźno  
ul. Nowa 2  
64-610 Rogoźno

w imieniu której działą z udzielonego pełnomocnictwa z dnia 20 marca 2023 r. Pan Arkadiusz Koza o wydanie zezwolenia na lokalizację urządzeń obcych w pasie drogowym drogi powiatowej nr 2025P Ninino - Uchorowo położonej w miejscowości Słomowo, gmina Rogoźno

### z e z w a l a m

na lokalizację w pasie drogowym drogi powiatowej nr 2025P Ninino - Uchorowo o nr ewid. działek 58, 88/8 położonych w miejscowości Słomowo gmina Rogoźno, urządzeń obcych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami dla m. Słomowo gm. Rogoźno, przy zachowaniu następujących warunków:

1. Projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami należy zlokalizować jak na załączonym planie sytuacyjnym.
2. Projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej należy zlokalizować w środku połowy jezdni (pomiędzy osiami kół pojazdów).
3. Na szerokości przekopów należy wykonać:
  - 3.1 wykop pod projektowaną sieć zasypać materiałem z dowozu, wykonać badania wskaźnika zagęszczenia,
  - 3.2 podsypkę piaskową gr. 15 cm,
  - 3.3 na szerokości wykopu odtworzyć podbudowę z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie o grubości 20 cm,
  - 3.4 konstrukcję nawierzchni na szerokości wykopu pod projektowaną sieć i przyłącza odtworzyć dla kategorii ruchu KR3
    - podbudowa zasadnicza AC 22P 7 cm,
    - warstwa wiążąca AC 16P 5 cm,
    - warstwa ścieralna AC 11S 4 cm,
  - 3.5 warstwę ścieralną należy odtworzyć na całej szerokości jezdni odcinka objętego budową kanalizacji sanitarnej. W tym celu należy wykonać frezowanie w celu zachowania istniejących rzędnych wysokościowych. Dopuszcza się podniesienie niwelety drogi z pominięciem frezowania po wcześniejszym uzgodnieniu oraz pod nadzorem Dyrektora ZDP w Obornikach,
  - 3.6 przy wykonaniu warstw konstrukcyjnych należy wykonać połączenie międzywarstwowe o szerokości minimum 20 cm. Przewiązanie pomiędzy podbudową z betonu asfaltowego, a warstwą wiążącą oraz warstwą wiążącą a warstwą ścieralną,
  - 3.7 nawierzchnie chodników w miejscu lokalizacji przyłączy należy odtworzyć na nowej podbudowie z betonu cementowego C8/10 grubości 10 cm. Chodnik należy odtworzyć na szerokości minimum 1,0 m od krawędzi wykopu. Należy odtworzyć warstwę ścieralną z istniejącej kostki/płytek lub zastosowaniem nowego materiału o kształcie i kolorystyce zgodnej z istniejącą warstwą ścieralną chodnika,
  - 3.8 pobocza w miejscu lokalizacji przyłączy należy odtworzyć z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie o grubości 10 cm,
  - 3.9 należy odtworzyć istniejące oznakowanie pionowe i poziome zgodnie ze stanem istniejącym. Oznakowanie poziome należy wykonać jako cienkowarstwowe,
  - 3.10 obramowania w przypadku rozbiórki należy wymienić na nowe i odtworzyć na nowej ławie betonowej z oporem z betonu C12/15.

- 4.2 Na odcinku robót prowadzonych przewiertem sterowanym:
- należy bezwzględnie wykonać wymianę gruntu rodzimego w miejscu wykopu,
  - na szerokości wykopu wykonać warstwę stabilizacji z betonu o grubości 15 cm,
  - na szerokości wykopu wykonać podbudowę z kruszywa łamanego stabilizowanego kamiennego 0-31/5 cm o grubości 20 cm,
  - na szerokości wykopu odtworzyć nawierzchni bitumiczną według specyfikacji dla dróg kategorii kR3:
    - podbudowa zasadnicza AC 22P 7 cm,
    - warstwa wiążąca AC 16P 5 cm,
    - warstwa ścieralna AC 11S 4 cm.
  - warstwę ścieralną należy odtworzyć na szerokości min. 1,0 m większej licząc od krawędzi wykopu tworząc tzw. „zakład”,
- 4.3 nawierzchnie chodników należy odtworzyć na nowej podbudowie z betonu cementowego C8/10 grubości 10 cm. Chodnik należy odtworzyć na jego całej szerokości i długości prowadzonych prac. Należy odtworzyć warstwę ścieralną z istniejącej kostki/płytek lub zastosowaniem nowego materiału o kształcie i kolorystyce zgodnej z istniejącą warstwą ścieralną chodnika,
- 4.4 pobocza w miejscu lokalizacji przyłącza należy odtworzyć z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie o grubości 10 cm,
- 4.5 należy odtworzyć istniejące oznakowanie pionowe i poziome zgodnie ze stanem istniejącym. Oznakowanie poziome należy wykonać jako cienkowarstwowe,
- 4.6 obramowania w przypadku rozbiórki należy wymienić na nowe i odtworzyć na nowej ławie betonowej z oporem z betonu C12/15.
5. Podziemna budowla liniowa przebiegająca poprzecznie przez drogę nie może zmniejszać stateczności i nośności podłoża oraz nawierzchni drogi, naruszyć urządzeń odwadniających i innych podziemnych urządzeń drogi.
6. Należy opracować i zatwierdzić projekt organizacji ruchu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz. U. Nr 177 z 2003 r., poz. 1729 ze zm.).
7. Za umieszczenie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej w pasie drogowym właściciel będzie dokonywał opłat rocznych za każdy rok jego umieszczenia w wysokości określonej w decyzji zezwalającej na prowadzenie robót w pasie drogowym oraz umieszczenie w pasie drogowym urządzeń obcych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – zgodnie z art. 40 ust. 1, 2 i 3 ustawy o drogach publicznych i uchwałą Nr XVIII / 124 /20 Rady Powiatu Obornickiego z dnia 29 stycznia 2020 r.
8. Inwestor ponosi koszt budowy lub modernizacji urządzeń, nawierzchni w pasie drogowym, związanych z likwidacją kolizji projektowanych urządzeń ze stanem istniejącym.
9. W przypadku przebudowy lub remontu drogi powiatowej, koszty związane z przełożeniem ww. urządzenia umieszczonego w pasie drogowym ponosi jego właściciel.
10. Warunki określone w zezwoleniu będą obowiązywać przez 3 lata od daty wydania niniejszej decyzji.
11. Niniejsza decyzja jest równoznaczna z prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie i na warunkach w niej określonych.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 39 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.) zabronione jest lokalizowanie urządzeń obcych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

Wyjątek stanowi zapis ust. 3 cyt. przepisu, zgodnie z którym w szczególnie uzasadnionych przypadkach umieszczenie w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, wydawanym w drodze decyzji administracyjnej.



Z przywołanych przepisów wynika jednoznacznie, iż ustawodawca w celu ochrony pasa drogowego przeznaczonego do prowadzenia ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych wprowadził zakaz umieszczania w nim w/w urządzenia. Udzielenie zatem rzeczowego zezwolenia winno mieć charakter wyjątkowy. Uznano, że w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki określone w art. 39 ust. 3 ustawy uzasadniające wyrażenie zgody na lokalizowanie w pasie drogowym drogi powiatowej nr 2025P Ninino - Uchorowo w miejscowości Słomowo, sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej. Lokalizacja nie powinna wpływać negatywnie na funkcjonowanie układu drogowego pod warunkiem zachowania przez stronę wnioskującą w/w warunków.

Decyzja jest zgodna z wolą strony.

## POUCZENIE

Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych jest zobowiązany do:

- 1) uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy albo wykonywania robót budowlanych,
- 2) uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego urządzenia,
- 3) uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót w pasie drogowym lub na umieszczenie w nim urządzenia.

Od niniejszej decyzji inwestorowi służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za moim pośrednictwem złożone w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z uwzględnienia  
Zarządu Powiatu Obornickiego  
mgr inż. Michał Kluczyński  
Dyrektor Zarządu Dróg Powiatowych  
w Obornikach

Wydana decyzja nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) – załącznik część III poz. 44 pkt 9.

### Otrzymują:

- 1) Pełnomocnik Pan Arkadiusz Koza  
ul. Naramowicka 217a/23  
61-611 Poznań + 1 kpl. map
- 2) a/a

KIEROWNIK SEKCJI  
d/s dróg  
Iwona Zdenka



4. W miejscu kolizji z istniejącymi obiektami i urządzeniami zlokalizowanymi w pasie drogowym należy wykonać przeciski sterowane.
5. Podziemna budowla liniowa przebiegająca poprzecznie przez drogę nie może zmniejszać stateczności i nośności podłoża oraz nawierzchni drogi, naruszyć urządzeń odwadniających i innych podziemnych urządzeń drogi.
6. Należy opracować i zatwierdzić projekt organizacji ruchu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz. U. Nr 177 z 2003 r., poz. 1729 ze zm.).
7. Za umieszczenie sieci kanalizacji sanitarnej i przyłącza w pasie drogowym właściciel będzie dokonywał opłat rocznych za każdy rok jego umieszczenia w wysokości określonej w decyzji zezwalającej na prowadzenie robót w pasie drogowym oraz umieszczenie w pasie drogowym urządzeń obcych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – zgodnie z art. 40 ust. 1, 2 i 3 ustawy o drogach publicznych i uchwałą Nr XVIII / 124 /20 Rady Powiatu Obornickiego z dnia 29 stycznia 2020 r.
8. Inwestor ponosi koszt budowy lub modernizacji urządzeń, nawierzchni w pasie drogowym, związanych z likwidacją kolizji projektowanych urządzeń ze stanem istniejącym.
9. W przypadku przebudowy lub remontu drogi powiatowej, koszty związane z przełożeniem w/w urządzenia umieszczonego w pasie drogowym ponosi jego właściciel.
10. Warunki określone w zezwoleniu będą obowiązywać przez 3 lata od daty wydania niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 39 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645) zabronione jest lokalizowanie urządzeń obcych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

Wyjątek stanowi zapis ust. 3 cyt. przepisu, zgodnie z którym w szczególnie uzasadnionych przypadkach umieszczenie w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, wydawanym w drodze decyzji administracyjnej.

Z przywołanych przepisów wynika jednoznacznie, iż ustawodawca w celu ochrony pasa drogowego przeznaczonego do prowadzenia ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych wprowadził zakaz umieszczania w nim w/w urządzenia. Udzielenie zatem rzeczowego zezwolenia winno mieć charakter wyjątkowy. Uznano, że w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki określone w art. 39 ust. 3 ustawy uzasadniające wyrażenie zgody na lokalizowanie w pasie drogowym drogi powiatowej nr 2025P Ninino - Uchorowo w miejscowości Słomowo, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami. Lokalizacja nie powinna wpływać negatywnie na funkcjonowanie układu drogowego pod warunkiem zachowania przez stronę wnioskującą w/w warunków. Decyzja jest zgodna z wolą strony.

### POUCZENIE

Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych jest zobowiązany do:

- 1) uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy albo wykonywania robót budowlanych,
- 2) uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego urządzenia,
- 3) uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót w pasie drogowym lub na umieszczenie w nim urządzenia.

Od niniejszej decyzji inwestorowi służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za moim pośrednictwem złożone w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Wydana decyzja nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.) – załącznik część III poz. 44 pkt 9.

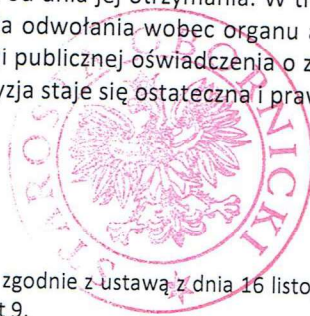
#### Otrzymują:

- 1) Pełnomocnik Pan Arkadiusz Koza  
ul. Naramowicka 217a/23, 61-611 Poznań

+ 1 kpl. map

2) a/a

ZDP.4.4350.16.2023



STAROSTA  
*[Signature]*  
Zofia Kotecka  
Specjalista ds. drogowych  
*[Signature]*  
Katarzyna Landowska



## 5. WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### UCHWAŁA NR LXVIII/642/2022 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE z dnia 14 czerwca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Słomowo, Szczytno, Parkowo i Jaracz na obszarze gminy Rogoźno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

#### §1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Słomowo, Szczytno, Parkowo i Jaracz na obszarze gminy Rogoźno zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/160/2019 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 października 2019 r.
2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:
  - 1) załączniki nr 1 – 6 stanowiące część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowane w skali 1:2000 i zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Słomowo, Szczytno, Parkowo i Jaracz na obszarze gminy Rogoźno”;
  - 2) załącznik nr 7 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu” zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Słomowo, Szczytno, Parkowo i Jaracz na obszarze gminy Rogoźno” z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno w skali 1:10 000;
  - 3) załącznik nr 8 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 4) załącznik nr 9 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
  - 5) załącznik nr 10 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

#### §2

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo - gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub gospodarczy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielanie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;

URZĄD MIEJSKI W ROGOŹNIE  
ul. Nowa 2, 64-610 ROGOŹNO  
tel. (087) 26-84-400, fax (087) 26-19-075  
NIP: 766-00-09-703, REG: 000526568

16 SIE. 2023

- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
  - a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
  - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
  - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej,
  - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie;
- 11) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

### §3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 4.1MN, 4.2MN, 5MN, 6.1MN, 6.2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 1.2MN/U, 1.3MN/U, 1.4MN/U, 1.5MN/U, 1.6MN/U, 1.7MN/U, 1.8MN/U, 2.1MN/U, 2.2MN/U, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U, 3.4MN/U, 3.5MN/U, 3.6MN/U, 3.7MN/U, 3.8MN/U, 3.9MN/U, 3.10MN/U, 3.11MN/U, 3.12MN/U, 3.13MN/U, 3.14MN/U, 3.15MN/U, 3.16MN/U, 3.17MN/U, 3.18MN/U, 3.19MN/U, 3.20MN/U, 3.21MN/U, 3.22MN/U, 3.23MN/U, 3.24MN/U, 3.25MN/U, 3.26MN/U, 3.27MN/U, 3.28MN/U, 3.29MN/U, 3.30MN/U, 3.31MN/U, 4.1MN/U, 4.2MN/U, 4.3MN/U, 4.4MN/U, 4.5MN/U, 4.6MN/U, 4.7MN/U, 4.8MN/U, 4.9MN/U, 4.10MN/U, 4.11MN/U, 4.12MN/U, 4.13MN/U, 4.14MN/U, 4.15MN/U, 4.16MN/U, 4.17MN/U, 4.18MN/U, 4.19MN/U, 6.1MN/U, 6.2MN/U, 6.3MN/U, 6.4MN/U, 6.5MN/U;



- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1MW, 2.2MW, 3MW, 6.1MW, 6.2MW;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami: 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM, 1.9RM, 1.10RM, 1.11RM, 1.12RM, 1.13RM, 1.14RM, 1.15RM, 1.16RM, 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.8RM, 2.9RM, 2.10RM, 2.11RM, 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM, 3.4RM, 3.5RM, 3.6RM, 3.7RM, 3.8RM, 3.9RM, 3.10RM, 3.11RM, 3.12RM, 3.13RM, 3.14RM, 3.15RM, 3.16RM, 3.17RM, 3.18RM, 3.19RM, 3.20RM, 3.21RM, 3.22RM, 4.1RM, 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.7RM, 4.8RM, 4.9RM, 4.10RM, 4.11RM, 4.12RM, 4.13RM, 4.14RM, 4.15RM, 4.16RM, 4.17RM, 4.18RM, 5.1RM, 5.2RM, 5.3RM, 6.1RM, 6.2RM, 6.3RM, 6.4RM, 6.5RM, 6.6RM, 6.7RM, 6.8RM, 6.9RM;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.1U, 3.2U, 6.1U, 6.2U;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 3US;
- 7) teren zabudowy usługowej – usługi oświaty i edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 3UO;
- 8) teren zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 4UKR;
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 3P/U, 4P/U;
- 10) teren zieleni z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 3Z/US;
- 11) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZC, 4ZC;
- 12) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS;
- 13) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1RU, 2.2RU, 3RU, 4.1RU, 4.2RU, 5RU, 6RU;
- 14) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1R, 1.2R, 1.3R, 1.4R, 1.5R, 1.6R, 1.7R, 1.8R, 1.9R, 1.10R, 1.11R, 1.12R, 1.13R, 1.14R, 1.15R, 1.16R, 1.17R, 1.18R, 1.19R, 1.20R, 1.21R, 1.22R, 2.1R, 2.2R, 2.3R, 2.4R, 2.5R, 2.6R, 2.7R, 2.8R, 2.9R, 2.10R, 2.11R, 2.12R, 2.13R, 2.14R, 2.15R, 2.16R, 2.17R, 2.18R, 2.19R, 2.20R, 2.21R, 2.22R, 2.23R, 2.24R, 2.25R, 2.26R, 2.27R, 2.28R, 3.1R, 3.2R, 3.3R, 3.4R, 3.5R, 3.6R, 3.7R, 3.8R, 3.9R, 3.10R, 3.11R, 3.12R, 3.13R, 3.14R, 3.15R, 3.16R, 3.17R, 3.18R, 3.19R, 3.20R, 3.21R, 3.22R, 3.23R, 3.24R, 3.25R, 4.1R, 4.2R, 4.3R, 4.4R, 4.5R, 4.6R, 4.7R, 4.8R, 4.9R, 4.10R, 4.11R, 4.12R, 4.13R, 4.14R, 4.15R, 4.16R, 4.17R, 4.18R, 4.19R, 4.20R, 4.21R, 4.22R, 4.23R, 5.1R, 5.2R, 5.3R, 5.4R, 5.5R, 5.6R, 5.7R, 5.8R, 5.9R, 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6.4R, 6.5R, 6.6R, 6.7R, 6.8R, 6.9R, 6.10R, 6.11R;
- 15) tereny zadrzewień, pastwisk, łąk i nieużytków, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1RZ, 1.2RZ, 1.3RZ, 1.4RZ, 1.5RZ, 1.6RZ, 1.7RZ, 1.8RZ, 1.9RZ, 1.10RZ, 1.11RZ, 1.12RZ, 1.13RZ, 1.14RZ, 1.15RZ, 1.16RZ, 1.17RZ, 1.18RZ, 1.19RZ, 1.20RZ, 1.21RZ, 2.1RZ, 2.2RZ, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 2.6RZ, 2.7RZ, 2.8RZ, 2.9RZ, 2.10RZ, 2.11RZ, 2.12RZ, 2.13RZ, 2.14RZ, 2.15RZ, 2.16RZ, 2.17RZ, 2.18RZ, 2.19RZ, 2.20RZ, 2.21RZ, 2.22RZ, 2.23RZ, 2.24RZ, 2.25RZ, 2.26RZ, 3.1RZ, 3.2RZ, 3.3RZ, 3.4RZ, 3.5RZ, 3.6RZ, 3.7RZ, 3.8RZ, 3.9RZ, 3.10RZ, 3.11RZ, 3.12RZ, 3.13RZ, 3.14RZ, 3.15RZ, 3.16RZ, 3.17RZ, 3.18RZ, 4.1RZ, 4.2RZ, 4.3RZ, 4.4RZ, 4.5RZ, 4.6RZ, 4.7RZ, 4.8RZ, 4.9RZ, 4.10RZ, 4.11RZ, 4.12RZ, 4.13RZ, 4.14RZ, 4.15RZ, 4.16RZ, 4.17RZ, 4.18RZ, 4.19RZ, 4.20RZ, 4.21RZ, 4.22RZ, 4.23RZ, 4.24RZ, 4.25RZ, 4.26RZ, 4.27RZ, 5.1RZ, 5.2RZ, 5.3RZ, 5.4RZ, 5.5RZ, 6.1RZ, 6.2RZ, 6.3RZ, 6.4RZ, 6.5RZ, 6.6RZ, 6.7RZ, 6.8RZ;



- 16) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1ZL, 1.2ZL, 3.1ZL, 3.2ZL, 3.3ZL, 3.4ZL, 3.5ZL, 3.6ZL, 3.7ZL, 3.8ZL, 3.9ZL, 4.1ZL, 4.2ZL, 4.3ZL, 4.4ZL, 4.5ZL, 4.6ZL, 4.7ZL, 4.8ZL, 5ZL, 6.1ZL, 6.2ZL, 6.3ZL;
- 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1WS, 1.2WS, 1.3WS, 1.4WS, 1.5WS, 1.6WS, 1.7WS, 1.8WS, 1.9WS, 1.10WS, 2.1WS, 2.2WS, 2.3WS, 2.4WS, 2.5WS, 2.6WS, 2.7WS, 2.8WS, 2.9WS, 2.10WS, 2.11WS, 2.12WS, 2.13WS, 3.1WS, 3.2WS, 3.3WS, 3.4WS, 3.5WS, 3.6WS, 3.7WS, 3.8WS, 3.9WS, 4.1WS, 4.2WS, 4.3WS, 4.4WS, 4.5WS, 4.6WS, 4.7WS, 4.8WS, 4.9WS, 4.10WS, 4.11WS, 4.12WS, 4.13WS, 4.14WS, 4.15WS, 4.16WS, 4.17WS, 4.18WS, 5.1WS, 5.2WS, 5.3WS, 5.4WS, 6.1WS, 6.2WS, 6.3WS, 6.4WS, 6.5WS;
- 18) teren urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika, oznaczony na rysunku planu symbolem 5OZE-EF;
- 19) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4.1W, 4.2W;
- 20) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem 3E;
- 21) teren infrastruktury kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KK;
- 22) tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3.1KDZ, 3.2KDZ, 3.3KDZ, 4.1KDZ, 4.2KDZ, 4.3KDZ, 4.4KDZ, 5KDZ, 6KDZ;
- 23) tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1KDL, 2.2KDL;
- 24) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 3.3KDD, 4.1KDD, 4.2KDD, 6KDD;
- 25) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 3.3KDW, 3.4KDW, 3.5KDW, 3.6KDW, 3.7KDW, 3.8KDW, 3.9KDW, 3.10KDW, 3.11KDW, 3.12KDW, 3.13KDW, 3.14KDW, 4.1KDW, 4.2KDW, 4.3KDW, 4.4KDW, 4.5KDW, 4.6KDW, 4.7KDW, 5.1KDW, 5.2KDW, 5.3KDW, 6.1KDW, 6.2KDW, 6.3KDW, 6.4KDW, 6.5KDW.

#### §4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3 -5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne jednak nie więcej niż o 1,5 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania zabudowy budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 6) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania



budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;

- 7) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji;
- 8) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii, w tym innym nachyleniu połaci dachowych niż ustalonym w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów.

## §5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu transportu kolejowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenach MN, MW oraz 3.15RM, 3.16RM, 3.17RM, 3.16R, 3.18R, 6.2R, 6.4R, 6.5R, 6.6R zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 7) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
  - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
  - e) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U:
    - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,



- przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) US zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- g) UO zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 11) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zachowanie poziomu pola elektromagnetycznego w środowisku oraz poziomu hałasu w środowisku wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) na terenach: 1.1R, 1.2R, 1.8R, 1.1RZ, 1.2RZ, 1.11RZ, 1.1RM, 1.2RM, 1.7RM, 1.1MN/U, 1P/U, 1US, 1.1KDD, 1.1KDZ, 1.1KDW, 1.3KDW, 1ZC, 1.1WS, 2.1R, 2.2R, 2.3R, 2.4R, 2.5R, 2.6R, 2.7R, 2.8R, 2.9R, 2.10R, 2.11R, 2.12R, 2.13R, 2.14R, 2.15R, 2.16R, 2.17R, 2.18R, 2.19R, 2.25R, 2.1RZ, 2.2RZ, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 2.6RZ, 2.7RZ, 2.8RZ, 2.9RZ, 2.10RZ, 2.11RZ, 2.12RZ, 2.13RZ, 2.14RZ, 2.15RZ, 2.16RZ, 2.24RZ, 2.25RZ, 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.8RM, 2.9RM, 2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.1WS, 2.2WS, 2.3WS, 2.9WS, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 2.1KDW, 2.1KDL, 2.2KDL, 3.2R, 3.4R, 3.5R, 3.6R, 3.1RZ, 3.2RZ, 3.3RZ, 3.4RZ, 3US, 3.1ZL, 3.2ZL, 3.1WS, 3.4KDW, 3.6KDW uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek przebiegu korytarza ekologicznego „Puszcza Notecka – Puszcza Zielonka”, którego granice oznaczono na rysunku planu, zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 15) na terenach: 3.1R, 3.2R, 3.9R, 3.10R, 3.11R, 3.12R, 3.13R, 3.14R, 3.15R, 3.17R, 3.20R, 3.21R, 3.22R, 3.23R, 3.24R, 3.25R, 3.5RM, 3.6RM, 3.9RM, 3.19RM, 3.20RM, 3.21RM, 3.22RM, 3.7RZ, 3.8RZ, 3.10RZ, 3.11RZ, 3.12RZ, 3.13RZ, 3.14RZ, 3.17RZ, 3.18RZ, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U, 3.9MN/U, 3.10MN/U, 3.1ZL, 3.2ZL, 3.6ZL, 3.8ZL, 3.9ZL, 3.3WS, 3.4WS, 3.5WS, 3.6WS, 3.7WS, 3.8WS, 3.9WS, 3KK, 3.1KDW, 3.2KDW, 3.3KDW, 3.7KDW, 3.12KDW, 3.13KDW, 3.14KDW, 3.3KDD, 3.1KDZ, 4.12R, 4.15R, 4.16R, 4.17R, 4.10RZ, 4.11RZ, 4.12RZ, 4.1MN, 4.2MN, 4.12WS, 4.14WS, 4.16RM, 4.4KDW, 4.5KDW, 5.1KDW, 5.2KDW, 5.3KDW, 5KDZ, 5.1RM, 5.2RM, 5.3RM, 5.1RZ, 5.2RZ, 5.3RZ, 5.4RZ, 5.5RZ, 5.1R, 5.2R, 5.3R, 5.4R, 5.5R, 5.6R, 5.7R, 5.8R, 5.9R, 5OZE-EF, 5.1WS, 5.2WS, 5.3WS, 5.4WS, 5MN, 5ZL, 5RU, 6.10R uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek przebiegu korytarza ekologicznego „Dolina Warty”, którego granice oznaczono na rysunku planu, zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 16) na terenie 4.8ZL uwzględnienie w zagospodarowaniu działek istniejącego geostanowiska – głazu narzutowego w Słomowie;
- 17) na terenach R, RM, RU przy prowadzeniu działalności rolniczej przestrzeganie zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków przechowywania nawozów naturalnych oraz dawek i terminów ich stosowania;



- 18) na terenach R, RM, RU ochronę wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

## §6

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

- 1) na terenach 1.1R, 1.7R, 1.11R, 1.14R, 1.15R, 1.17R, 1.21RZ, 1.3KDD, 2.3R, 2.4R, 2.9R, 2.11R, 2.13R, 2.15R, 2.16R, 2.17R, 2.18R, 2.19R, 2.21R, 2.22R, 2.25R, 2.3RM, 2.4RM, 2.8RM, 2.11RZ, 2.19RZ, 2.2WS, 2.1KDW, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 2.1KDL, 3.12R, 3.14R, 3.15R, 3.17R, 3.20R, 3.22R, 3.24R, 3.1ZL, 4.4R, 4.7R, 4.8R, 4.9R, 4.11R, 4.14R, 4.4RZ, 4.6RZ, 4.23RZ, 4.15RM, 4P/U, 4.10WS, 5.1R, 6.8R, 6.10R, 6.11R, 6.3RM, 6.7RZ, 6.3KDW dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenach 1ZC, 1.2RM, 1.4RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.9RM, 1.10RM, 1.14RM, 1.15RM, 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.8RM, 3.2RM, 3.3RM, 3.8RM, 3.13RM, 3.12MN/U, 3.14MN/U, 3.15MN/U, 3.22MN/U, 4.1RM, 4.9RM, 4.11RM, 4.12RM, 4.13RM, 4.14RM, 4.16RM, 4.17RM, 4.6MN/U, 4.15MN/U, 4.17MN/U, 4.18MN/U, 4.1MN, 4ZC, 4UKR, 4.2RU, 4.20RZ, 4.21RZ, 4.7ZL, 4.8ZL, 4.6KDW, 4.7KDW, 4.17WS, 5MN, 6.1RM, 6.3RM, 6.5RM, 6RU, 6.1ZL, 6.2ZL, 6.2KDW, 6KDZ, 6.2MN, 6.1MW zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
- a) zlokalizowane są obiekty budowlane ujęte w gminnej oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków:
  - granica cmentarza rzymskokatolickiego, Parkowo, oznaczona na rysunku planu symbolem (1),
  - stajnia, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 141, oznaczona na rysunku planu symbolem (2),
  - stodoła, Parkowo 151, oznaczona na rysunku planu symbolem (3),
  - dom tzw. poniatówka, Parkowo 153, oznaczony na rysunku planu symbolem (4),
  - obórka, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 153, oznaczona na rysunku planu symbolem (5),
  - dom tzw. poniatówka, Parkowo 154, oznaczony na rysunku planu symbolem (6),
  - obórka, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 154, oznaczona na rysunku planu symbolem (7),
  - dom tzw. poniatówka, Parkowo 162, oznaczony na rysunku planu symbolem (8),
  - obórka, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 162, oznaczona na rysunku planu symbolem (9),
  - stodoła, Parkowo 162, oznaczona na rysunku planu symbolem (10),
  - stodoła, Parkowo 170, oznaczona na rysunku planu symbolem (11),
  - dom tzw. poniatówka, Parkowo 171, oznaczony na rysunku planu symbolem (12),
  - obórka, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 171, oznaczony na rysunku planu symbolem (13),
  - obórka, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 172, oznaczona na rysunku planu symbolem (14),



- stodoła, Parkowo 173, oznaczona na rysunku planu symbolem (15),
- obórka, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 173, oznaczona na rysunku planu symbolem (16),
- stodoła, obecnie ruina, Parkowo 188, oznaczona na rysunku planu symbolem (17),
- dom tzw. poniatówka, Parkowo 188, oznaczony na rysunku planu symbolem (18),
- obórka, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 188, oznaczona na rysunku planu symbolem (19),
- dom tzw. poniatówka, Parkowo 187, oznaczony na rysunku planu symbolem (20),
- obórka, obecnie budynek nieużytkowany, Parkowo 187, oznaczona na rysunku planu symbolem (21),
- dom tzw. poniatówka, Parkowo 185, oznaczony na rysunku planu symbolem (22),
- obórka, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 185, oznaczona na rysunku planu symbolem (23),
- dom tzw. poniatówka, Parkowo 184, oznaczony na rysunku planu symbolem (24),
- stodoła, Parkowo 184, oznaczona na rysunku planu symbolem (25),
- stodoła, Parkowo 182, oznaczona na rysunku planu symbolem (26),
- obórka, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 182, oznaczona na rysunku planu symbolem (27),
- obórka [2] obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 181, oznaczona na rysunku planu symbolem (28),
- stodoła, Parkowo 181, oznaczona na rysunku planu symbolem (29),
- obórka [1] obecnie budynek nieużytkowany, Parkowo 181, oznaczona na rysunku planu symbolem (30),
- obórka, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 180, oznaczona na rysunku planu symbolem (31),
- dom tzw. poniatówka, Parkowo 180, oznaczony na rysunku planu symbolem (32),
- budynek gospodarczy, Parkowo 191, oznaczony na rysunku planu symbolem (33),
- dom tzw. poniatówka, Parkowo 191, oznaczony na rysunku planu symbolem (34),
- obórka, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 191, oznaczony na rysunku planu symbolem (35),
- lodownia, obecnie obiekt gospodarczy, Parkowo 191, oznaczona na rysunku planu symbolem (36),
- dom tzw. poniatówka, Parkowo 192, oznaczony na rysunku planu symbolem (37),
- obórka, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 192, oznaczona na rysunku planu symbolem (38),
- dom tzw. poniatówka, Parkowo 193, oznaczony na rysunku planu symbolem (39),
- stodoła, Parkowo 193, oznaczona na rysunku planu symbolem (40),
- stodoła, Parkowo 177, oznaczona na rysunku planu symbolem (41),
- remiza strażacka, obecnie siedziba ochotniczej straży pożarnej Parkowo 20, oznaczona na rysunku planu symbolem (42),
- dom, Parkowo 15, oznaczony na rysunku planu symbolem (43),
- dom, Parkowo 12, oznaczony na rysunku planu symbolem (44),
- dom, Parkowo 11, oznaczony na rysunku planu symbolem (45),
- stodoła, Parkowo 96, oznaczona na rysunku planu symbolem (46),
- dom tzw. poniatówka, Parkowo 96, oznaczony na rysunku planu symbolem (47),
- poczta, obecnie budynek nieużytkowany, Parkowo 101, oznaczona na rysunku planu symbolem (48),
- dom tzw. poniatówka, Parkowo 116, oznaczony na rysunku planu symbolem (49),



- stodoła, Parkowo 116, oznaczona na rysunku planu symbolem (50),
- kuźnia, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 116, oznaczona na rysunku planu symbolem (51),
- stodoła, obecnie budynek nieużytkowany, Parkowo 153, oznaczona na rysunku planu symbolem (52),
- stodoła, Parkowo 154, oznaczona na rysunku planu symbolem (53),
- stodoła, Parkowo 128, oznaczona na rysunku planu symbolem (54),
- obórka, obecnie budynek mieszkalno-gospodarczy, Parkowo 132, oznaczona na rysunku planu symbolem (55),
- dom tzw. poniatówka, Parkowo 133, oznaczony na rysunku planu symbolem (56),
- stodoła, Parkowo 133, oznaczona na rysunku planu symbolem (57),
- dom tzw. poniatówka, Parkowo 134, oznaczony na rysunku planu symbolem (58),
- budynek gospodarczy z wiatą, Parkowo 134, oznaczony na rysunku planu symbolem (59),
- obórka, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 134, oznaczona na rysunku planu symbolem (60),
- obórka, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 136, oznaczona na rysunku planu symbolem (61),
- stodoła, Parkowo 137, oznaczona na rysunku planu symbolem (62),
- dom tzw. poniatówka, Parkowo 139, oznaczony na rysunku planu symbolem (63),
- obórka, obecnie budynek gospodarczy, Parkowo 139, oznaczona na rysunku planu symbolem (64),
- rządówka, obecnie budynek mieszkalny, Szczytno 3, oznaczona na rysunku planu symbolem (65),
- obora, obecnie budynek nieużytkowany, Szczytno 3, oznaczona na rysunku planu symbolem (66),
- czworak, obecnie budynek mieszkalny, w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Szczytno 1, oznaczony na rysunku planu symbolem (67),
- budynek gospodarczy przy czworaku w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Szczytno 1, oznaczony na rysunku planu symbolem (68),
- dwojak [5], obecnie budynek mieszkalny, w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Słomowo 34, oznaczony na rysunku planu symbolem (69),
- cmentarz rzymskokatolicki, Słomowo, oznaczony na rysunku planu symbolem (70),
- dwojak [4], obecnie budynek mieszkalny, w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Słomowo 27, oznaczony na rysunku planu symbolem (71),
- kościół parafialny rzymskokatolicki pw. wniebowzięcia NMP, Słomowo, oznaczony na rysunku planu symbolem (72),
- zespół folwarczny, Słomowo, oznaczony na rysunku planu symbolem (73),
- kuźnia, obecnie budynek gospodarczy, Słomowo, oznaczona na rysunku planu symbolem (74),
- stajnia i spichlerz, obecnie chlewnia, Słomowo, oznaczona na rysunku planu symbolem (75),
- stodoła i stajnia, obecnie budynek gospodarczy, Słomowo, oznaczona na rysunku planu symbolem (76),
- stajnia, wolarnia i budynek mieszkalny, obecnie chlewnia, Słomowo, oznaczone na rysunku planu symbolem (77),
- oficyna - dom ogrodnika, obecnie budynek nieużytkowany, Słomowo 4, oznaczona na rysunku planu symbolem (78),



- oficyna, obecnie budynek nieużytkowany, Słomowo 2, oznaczona na rysunku planu symbolem (79),
  - pałac, obecnie budynek nieużytkowany, Słomowo 1, oznaczony na rysunku planu symbolem (80),
  - park, Słomowo, oznaczony na rysunku planu symbolem (81),
  - dwojak, obecnie budynek mieszkalny, w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Szczytno 2, oznaczony na rysunku planu symbolem (82),
  - dwojak [3], obecnie budynek nieużytkowany, w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Słomowo 22, oznaczona na rysunku planu symbolem (83),
  - dwojak [2], obecnie budynek nieużytkowany, w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Słomowo 21, oznaczony na rysunku planu symbolem (84),
  - trojak, obecnie budynek mieszkalny, w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Słomowo 16, oznaczony na rysunku planu symbolem (85),
  - brama, Słomowo, oznaczona na rysunku planu symbolem (86),
  - brama, Słomowo 1, oznaczona na rysunku planu symbolem (87),
  - ogrodzenie, Słomowo 1, oznaczone na rysunku planu symbolem (88),
  - dom, Słomowo 11, oznaczony na rysunku planu symbolem (89),
  - dwojak [1], obecnie budynek mieszkalny, w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Słomowo 10, oznaczony na rysunku planu symbolem (90),
  - czworak [3], obecnie budynek mieszkalny, w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Słomowo 9, oznaczony na rysunku planu symbolem (91),
  - czworak [2], obecnie budynek mieszkalny, w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Słomowo 8, oznaczony na rysunku planu symbolem (92),
  - czworak [1], obecnie budynek mieszkalny, w kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych, Słomowo 7 oznaczony na rysunku planu symbolem (93),
- b) na terenie 4.18MN/U ochronę oficyny - dom ogrodnika, obecnie budynek nieużytkowany, Słomowo 4, wpisaną do rejestru zabytków pod nr rej. 596/A, decyzją z dnia 21.03.1989 r. oraz ochronę pałacu, obecnie budynek nieużytkowany, Słomowo 1, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 1336/A, decyzją z dnia 12.01.1972 r. zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami,
- c) na terenach 4ZC, 4.20RZ, 4.21RZ, 4UKR, 4.17WS, 4.7ZL, 4.8ZL, 4.17MN/U, 4.18MN/U, 4.7KDW, 6.1ZL, 6.2ZL, 6.2KDW ochronę parku, Słomowo, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 1695/A, decyzją z dnia 04.04.1975 r. zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami,
- d) ochronę obiektów budowlanych ujętych w gminnej oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków, określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, w tym:
- zachowanie historycznej bryły architektonicznej budynku, tradycyjnych gabarytów, materiałów oraz rozwiązań architektonicznych,
  - zachowanie historycznego wystroju elewacji,
  - w przypadku obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków: zachowanie istniejących obiektów zabytkowych, zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji obiektów zabytkowych, zachowanie historycznej bryły architektonicznej budynku, tradycyjnych gabarytów, materiałów oraz rozwiązań architektonicznych, zachowanie historycznego wystroju elewacji, historycznego układu przestrzennego wnętrza, zapewnienie właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych poprzez zakaz lokalizacji w ich otoczeniu innych obiektów, w tym wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie,



- prace stanowiące ingerencję w bryłę obiektów budowlanych podlegających ochronie konserwatorskiej oraz ich wygląd zewnętrzny należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - roboty budowlane prowadzone przy obiektach podlegających ochronie konserwatorskiej, w tym wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ochronę historycznych założeń parkowych wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, w tym:
- ochronie podlega rozplanowanie z istniejącą siecią dróg, alei, cieków wodnych, osi i powiązań widokowych oraz starodrzew i zieleni parkowa, w tym zespoły roślinne, ich rodzaje, rozmiary, wody ruchome i stojące, rzeźba terenu, dominanty kompozycyjne i architektoniczne,
  - wszelkie działania podejmowane na terenach zespołów pałacowo – parkowych powinny służyć zachowaniu, utrwaleniu oraz utrzymaniu w jak najlepszym stanie zabytków architektury oraz zieleni w łączności z zachowaniem walorów przyrodniczych zespołu,
  - należy podjąć wszelkie starania o zachowanie zadrzewień, równowagi ekologicznej oraz stosunków wodnych, zachowanie historycznej parcelacji, zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów.

## §7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni pieszo-jezdni, chodników oraz ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych, w granicach poszczególnych terenów.

## §8

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

- 1) w granicach terenów: 4.22R, 4.23R, 4.9RZ, 4.22RZ, 4.23RZ, 4.24RZ, 4.25RZ, 4.26RZ, 4.27RZ, 4.17RM, 4.19MN/U, 4.5ZL, 4.6ZL, 4P/U, 4.2KDD, 4.3KDD, 4.11WS, 4.18WS, 6.3R, 6.4R, 6.6R, 6.8R, 6.9R, 6.10R, 6.11R, 6.1RZ, 6.2RZ, 6.3RZ, 6.4RZ, 6.5RZ, 6.6RZ, 6.7RZ, 6.8RZ, 6.4RM, 6.6RM, 6.8RM, 6.9RM, 6.4MN/U, 6.5MN/U, 6.1U, 6.2U, 6.3ZL, 6.1WS, 6.2WS, 6.3WS, 6.4WS, 6.5WS, 6.4KDW, 6.5KDW, 6KDD, 6KDD, ochronę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Welny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach terenów: 1.1R, 1.2R, 1.2RZ, 1.14RZ, 3.1ZL ochronę obszaru Natura 2000 „Puszcza Notecka” PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach terenów: 4.26RZ, 6.9R, 6.10R, 6.3ZL, 6.3RZ, 6.6RZ, 6.7RZ, 6.3WS ochronę obszaru Natura 2000 „Buczyna w Długiej Goślinie” PLH300056, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;



- 4) w granicach terenów: 4.8ZL, 6.2ZL, 6KDZ ochronę pomników przyrody, lokalizację których określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

## §9

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek gruntu z uwzględnieniem lit. c:
  - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek gruntu, z uwzględnieniem pkt 3:
    - dla terenów MN, MN/U, MW, US, UO: nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
    - dla terenu U, Z/US: nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów P/U: nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla terenu OZE-EF: nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałych terenów nie ustala się,
  - b) minimalną szerokość frontu działki gruntu, z uwzględnieniem pkt 3:
    - dla terenów MN, MN/U, MW, U, US, UO, Z/US: nie mniejszą niż 18,0 m,
    - dla terenów P/U: nie mniejszą niż 20,0 m,
    - dla pozostałych terenów nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działek gruntu w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanych działek gruntu oraz minimalna szerokość frontu działki gruntu nie dotyczy działek gruntu przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej.

## §10

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym, do czasu skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej skablowania;
- 3) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV ustala się:
  - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV i słupów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) roboty budowlane linii elektroenergetycznej 110kV,
  - c) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami,
  - d) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;



- 4) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazociągowej, w tym gazociągu średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od granicy lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach 1.3MN/U, 1P/U, 1KS, 1.9R, 1.11R, 1.5WS, 1.10R, 1.12RZ, 1.13RZ, 1.14RZ, 1.15RZ, 1.1KDZ, 1.3KDW, 1.6WS, 4.8RZ, 4.2W, 4.19RZ, 4.15MN/U, 4.3KDZ, 4.1RU, 4.6KDW, 4.21RZ, 4.2KDD, 4.18WS, 4.22RZ, 4.5ZL, 4.8ZL, 4.17RM, 4P/U, 4.19MN/U, 4.20RZ, 4UKR, 4.17WS, 4.22RZ, 4.23RZ nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uwzględnienie strefy ochronnej wynoszącej 50 m i 150 m od granic cmentarza;
- 7) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 8) na terenie 5OZE-EF w granicy strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, oznaczonej na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 9) na terenach 3.12R, 3.22R, 5.1R, 3.17RZ, 3.12KDW w granicy strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej o mocy powyżej 100kW, oznaczonej na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi z zakazem budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 10) w granicy terenów 1P/U, 1ZC, 1.8R, 1.11RZ, 1.1KDZ, 1.3KDW, 3.2R, 3.4R, 3.5R, 3.6R, 3.9R, 3.10R, 3.11R, 3.12R, 3.13R, 3.1RZ, 3.2RZ, 3.3RZ, 3.4RZ, 3.1ZL, 3.1WS, 3.3WS, 3.4WS, 3.5WS, 3.4KDW, 3.6KDW, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego w tym zakaz lokalizacji budynków; usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego nie może zakłócać eksploatacji linii kolejowej lub działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 11) teren 3KK stanowi teren zamknięty wraz granicą strefy ochronnej, przez który przebiega linia kolejowa;
- 12) w granicach terenu 3KK uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 13) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) na terenach 4.1W i 4.2W uwzględnienie strefy ochrony bezpośredniej istniejących ujęć wody - studni głębinowych, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) na terenie 5.8R uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek lokalizacji zlikwidowanego otworu Marszewiec -1 wraz ze strefą wolną od zabudowy, wynoszącą 5,0 m od otworu.

## §11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, budynku garażowo – gospodarczym z uwzględnieniem pkt 4, 5 w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na terenach MN, MN/U:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
  - b) na terenach MW nie mniej niż 1,5 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - c) na terenach RM, R:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce,
  - d) na terenach RU nie mniej niż 1 miejsce na każde 3 osoby zatrudnione,
  - e) na terenach US, Z/US nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - f) na terenie UO nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 250,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - g) na terenie UKR nie mniej niż 2 miejsca,
  - h) na terenach U, P/U:
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
    - dla funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej, nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 150,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - i) na terenie OZE-EF, W nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 250,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, biurowego, socjalnego,
  - j) na terenach ZC nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 250,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc poza granicami terenu, w tym dla terenu 1ZC na terenie 1KS;
- 4) na terenach U, P/U nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki, w zależności od potrzeb;
- 5) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach 3.9R, 3.10R, 3.3WS zakaz tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 11, przylegającej do terenów, znajdującej się poza granicami planu, do czasu zmiany drogi krajowej na niższą kategorię.

## §12

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, odbudowy sieci gazociągowych;
- 3) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 4) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z przepisami dotyczącymi warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 8;
- 8) na terenach przyległych do terenu 3KK i niezwiązanych z infrastrukturą kolejową zakaz odprowadzania wód opadowych i innych nieczystości na teren infrastruktury kolejowej 3KK oraz zakaz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obiekty budowlane przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym;
- 12) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 14) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

### §13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

### §14

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 2.1MN, 2.2MN, 3.1MN, 3.2MN, 4.1MN, 4.2MN, 5MN, 6.1MN, 6.2MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat z uwzględnieniem lit. b – d,
  - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,



- c) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w zabudowie bliźniaczej,
  - d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków w zabudowie zagrodowej, budynków usługowych, budynków produkcyjnych z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie tak jak dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszczenie dojść, dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - h) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki,
  - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 45% powierzchni działki,
  - j) wysokość budynków z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej ustala się jednakową wysokość dla połączonych segmentów:
    - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 5,0 m,
    - wiaty: do 4,50 m,
  - k) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego: do 2,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,
  - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - n) nachylenie połaci dachowych z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej ustala się jednakowe nachylenie połaci dachowych dla połączonych segmentów:
    - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku mieszkalnego: 30° - 45°,
    - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 25° - 45°,
    - dachów płaskich: do 12°,
  - o) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - p) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - q) dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej oraz budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - r) na terenach 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.9MN nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem wód powierzchniowych - zbiorników wodnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnej;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku lokalizacji na terenach obiektów lub



obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków nakaz uwzględnienia ustaleń §6 oraz przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 4:
  - a) nie mniejszą niż 800,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 5;
- 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §15

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 1.2MN/U, 1.3MN/U, 1.4MN/U, 1.5MN/U, 1.6MN/U, 1.7MN/U, 1.8MN/U, 2.1MN/U, 2.2MN/U, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U, 3.4MN/U, 3.5MN/U, 3.6MN/U, 3.7MN/U, 3.8MN/U, 3.9MN/U, 3.10MN/U, 3.11MN/U, 3.12MN/U, 3.13MN/U, 3.14MN/U, 3.15MN/U, 3.16MN/U, 3.17MN/U, 3.18MN/U, 3.19MN/U, 3.20MN/U, 3.21MN/U, 3.22MN/U, 3.23MN/U, 3.24MN/U, 3.25MN/U, 3.26MN/U, 3.27MN/U, 3.28MN/U, 3.29MN/U, 3.30MN/U, 3.31MN/U, 4.1MN/U, 4.2MN/U, 4.3MN/U, 4.4MN/U, 4.5MN/U, 4.6MN/U, 4.7MN/U, 4.8MN/U, 4.9MN/U, 4.10MN/U, 4.11MN/U, 4.12MN/U, 4.13MN/U, 4.14MN/U, 4.15MN/U, 4.16MN/U, 4.19MN/U, 6.1MN/U, 6.2MN/U, 6.3MN/U, 6.4MN/U, 6.5MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego, jednego budynku gospodarczego albo garażowo-gospodarczego albo wiaty z uwzględnieniem lit. b - e,
  - b) na terenach 1.4MN/U, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U, 3.4MN/U, 3.5MN/U, 3.9MN/U, 3.11MN/U, 3.12MN/U, 3.20MN/U dopuszczenie budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie bliźniaczej,
  - c) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania zgodnie z lit. a, istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków w zabudowie zagrodowej, budynków produkcyjnych z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie tak jak dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania zgodnie z lit. a, istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie bliźniaczej,
  - e) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania zgodnie z lit. a, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w zabudowie bliźniaczej,



- f) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszczenie dojeżdż, dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,35 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- i) powierzchnię zabudowy: do 45% powierzchni działki,
- j) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
- k) wysokość budynków z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej ustala się jednakową wysokość dla połączonych segmentów:
  - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,50 m,
  - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 5,0 m,
  - wiaty: do 4,50 m,
- l) liczbę kondygnacji nadziemnych:
  - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
  - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,
- m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- n) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- o) nachylenie połaci dachowych z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej ustala się jednakowe nachylenie połaci dachowych dla połączonych segmentów:
  - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 30° - 45°,
  - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, usługowego, wiaty: 25° - 45°,
  - dachów płaskich: do 12°,
- p) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- q) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
- r) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
- s) na terenach 3.31MN/U, 4.3MN/U, 4.4MN/U, 4.5MN/U, nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów,
- t) na terenach 3.21MN/U, 3.29MN/U, 4.19MN/U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku lokalizacji na terenach obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków nakaz uwzględnienia ustaleń §6 oraz przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 4:
  - a) nie mniejszą niż 800,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,



- b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 5;
- 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §16

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.17MN/U, 4.18MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:
  - a) utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno – usługowe, garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze, wiaty z dopuszczeniem przebudowy, remontu, odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, z zakazem budowy nowych budynków, wiat oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, wiat,
  - b) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania na cele usługowe oraz zabudowy wielorodzinnej,
  - c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie dojeżdż, dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - f) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki,
  - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - h) wysokość budynków: do 12,0 m,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - k) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
  - l) dopuszczenie przebudowy, remontów, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - m) tereny 4.17MN/U oraz 4.18MN/U znajdują się na obszarze parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 16956/A decyzją z dnia z 04.04.1975r., obowiązując dla niego ustalenia §6 niniejszej uchwały oraz przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - n) na terenie 4.18MN/U znajduje się pałac wpisany do rejestru zabytków pod nr 1336/A decyzją z dnia 12.01.1972 r. oraz oficyna wpisana do rejestru zabytków pod nr 596/A decyzją z dnia 21.03.1989 r. dla których obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały oraz przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 5;



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

## §17

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1MW, 2.2MW, 3MW, 6.1MW, 6.2MW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:
  - a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat, z uwzględnieniem lit. b, c,
  - b) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych na cele mieszkaniowe,
  - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszczenie dojeżdż, dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - g) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki,
  - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
  - i) wysokość budynków z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, ustala się jednakową wysokość dla połączonych segmentów:
    - budynku mieszkalnego: do 12,0 m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0 m,
    - wiaty: do 5,0 m,
  - j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego: do 3,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,
  - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - l) geometrię dachów:
    - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - m) nachylenie połaci dachowych z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, ustala się jednakowe nachylenie połaci dachowych dla połączonych segmentów: do 45°,
  - n) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - o) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,



- p) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku lokalizacji na terenach obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków nakaz uwzględnienia ustaleń §6 oraz przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 4:
  - a) nie mniejszą niż 800,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. b, pkt 5;
- 6) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §18

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM, 1.9RM, 1.10RM, 1.11RM, 1.12RM, 1.13RM, 1.14RM, 1.15RM, 1.16RM, 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.8RM, 2.9RM, 2.10RM, 2.11RM, 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM, 3.4RM, 3.5RM, 3.6RM, 3.7RM, 3.8RM, 3.9RM, 3.10RM, 3.11RM, 3.12RM, 3.13RM, 3.14RM, 3.15RM, 3.16RM, 3.17RM, 3.18RM, 3.19RM, 3.20RM, 3.21RM, 3.22RM, 4.1RM, 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.7RM, 4.8RM, 4.9RM, 4.10RM, 4.11RM, 4.12RM, 4.13RM, 4.14RM, 4.15RM, 4.16RM, 4.17RM, 4.18RM, 5.1RM, 5.2RM, 5.3RM, 6.1RM, 6.2RM, 6.3RM, 6.4RM, 6.5RM, 6.6RM, 6.7RM, 6.8RM, 6.9RM ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:
  - a) lokalizację zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem lit. b – d,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, garażowo - gospodarczych, inwentarskich, wiat związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, w zabudowie zagrodowej,
  - c) dopuszczenie usług agroturystyki,
  - d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej,
  - e) dopuszczenie rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszczenie dojeżdż, dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - h) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki,
  - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki,



- j) wysokość budynków z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej ustala się jednakową wysokość dla połączonych segmentów: do 9,50 m,
- k) wysokość budowli rolniczych: do 15,0 m,
- l) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
- m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- n) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- o) nachylenie połaci dachowych z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej ustala się jednakowe nachylenie połaci dachowych dla połączonych segmentów:
  - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku mieszkalnego: 30° - 45°,
  - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, inwentarskiego, wiaty: 25° - 45°,
  - dachów płaskich: do 12°,
- p) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- q) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
- r) dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej oraz budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
- s) na terenach 1.11RM, 1.13RM, 1.15RM, 1.16RM, 3.17RM, 3.20RM, 4.3RM nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów,
- t) na terenie 4.17RM nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku lokalizacji na terenach obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków nakaz uwzględnienia ustaleń §6 oraz przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. c, pkt 5;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §19

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.1U, 3.2U, 6.1U, 6.2U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, budynków magazynowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat z uwzględnieniem lit. b, c,
  - b) dopuszczenie usług sportu i rekreacji,
  - c) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych oraz zamieszkania zbiorowego, z dopuszczeniem



- zachowania istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie,
- d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - g) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki,
  - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - i) wysokość budynków: do 10,0 m,
  - j) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - m) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich: 20° - 45°,
  - n) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - o) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - p) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 600,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. h, pkt 4, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §20

Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US, 3US ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych – usług sportu i rekreacji wraz z budynkami towarzyszącymi, urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat,
  - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,



- e) powierzchnię zabudowy: do 20% powierzchni działki,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - g) wysokość budynków: do 10,0 m,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy łukowe,
  - k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich, dachów łukowych: 20° - 45°,
  - l) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich, dachów łukowych: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - m) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 800,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. e, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §21

Dla terenu zabudowy usługowej – usługi oświaty i edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UO ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych – usługi oświaty i edukacji wraz z budynkami towarzyszącymi, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat, urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - e) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - g) wysokość budynków: do 12,0 m,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 3,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy łukowe,



- k) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich, dachów łukowych: 20° - 45°,
- l) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich, dachów łukowych: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- m) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
  - a) nie mniejszą niż 800,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. f, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §22

Dla terenu zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UKR ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:
  - a) utrzymuje się istniejący budynek usług kultu religijnego – kościół wraz z budynkiem towarzyszącym - kaplicą z dopuszczeniem przebudowy, remontów, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania, z zakazem budowy nowych budynków oraz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków,
  - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - e) powierzchnię zabudowy: do 20% powierzchni działki,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - g) wysokość budynków: do 12,0 m,
  - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - j) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
  - k) dopuszczenie przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - l) teren znajduje się na obszarze parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 16956/A z 04.04.1975r., obowiązują dla niego ustalenia §6 niniejszej uchwały oraz przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z terenu drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. g, pkt 5;



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

## §23

Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 3P/U, 4P/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji budynków produkcyjnych, usługowych, składów, budynków magazynowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
  - c) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie,
  - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,35 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - g) powierzchnię zabudowy: do 45% powierzchni działki,
  - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - i) wysokość budynków: do 12,0 m,
  - j) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - m) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
  - n) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - o) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - p) na terenie 1P/U nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
  - q) na terenach 3P/U, 4P/U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
  - a) nie mniejszą niż 1000,0m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,



- b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. h, pkt 4, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §24

Dla terenu zieleni z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Z/US ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) zieleni w tym zieleni urządzonej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych – usług sportu i rekreacji wraz z budynkami towarzyszącymi, urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat,
  - c) dopuszczenie zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, infrastruktury hydrotechnicznej, pomostów,
  - d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - g) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki,
  - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
  - i) wysokość budynków: do 9,5 m,
  - j) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - m) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
  - n) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - o) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
  - a) nie mniejszą niż 600,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z terenu dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. e, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §25

Dla terenów cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZC, 4ZC ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:
  - a) teren cmentarza,



- b) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych związanych z obsługą cmentarza, domów pogrzebowych, kaplic, budynków kultu religijnego, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat,
- c) dopuszczenie budowli związanych z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- d) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- g) powierzchnię zabudowy: do 20% powierzchni działki,
- h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- i) wysokość budynków: do 12,0 m, z dopuszczeniem dominanty do 16,0 m,
- j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- k) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dachy dowolne,
- l) teren 4ZC znajduje się na obszarze parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 16956/A z 04.04.1975r., obowiązują dla niego ustalenia §6 niniejszej uchwały oraz przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów 1ZC, 4ZC nakaz uwzględnienia ustaleń §6 oraz przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. j, pkt 5;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §26

Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację parkingu,
  - b) dopuszczenie zieleni,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
  - f) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §27

Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1RU, 2.2RU, 3RU, 4.1RU, 4.2RU, 5RU, 6RU ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:



- a) dopuszczenie lokalizacji budynków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich, wiat związanych z produkcją i usługą rolną oraz budowli rolniczych,
  - b) dopuszczenie zbiorników wodnych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,35 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - e) powierzchnię zabudowy: do 45% powierzchni działki,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - g) wysokość budynków: do 9,50 m,
  - h) wysokość budowli rolniczych: do 20,0 m,
  - i) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - l) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
  - m) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - n) na terenach 2.1RU, 2.2RU, 4.2RU nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i zjazdów,
  - o) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku lokalizacji na terenach obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków nakaz uwzględnienia ustaleń §6 oraz przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
    - a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. d, pkt 5;
  - 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §28

Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.2R, 1.6R, 1.7R, 1.10R, 1.11R, 1.12R, 1.13R, 1.14R, 1.15R, 1.17R, 2.3R, 2.4R, 2.7R, 2.9R, 2.11R, 2.14R, 2.15R, 2.16R, 2.17R, 2.18R, 2.19R, 2.20R, 2.25R, 2.26R, 3.2R, 3.3R, 3.12R, 3.14R, 3.15R, 3.16R, 3.18R, 3.22R, 4.1R, 4.3R, 4.7R, 4.9R, 4.10R, 4.11R, 4.15R, 4.16R, 4.17R, 4.20R, 5.1R, 5.3R, 5.5R, 5.6R, 5.7R, 5.8R, 6.1R, 6.2R, 6.3R, 6.4R, 6.5R, 6.10R ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
  - b) zachowanie zadrzewień śródpolnych,
  - c) zachowanie cieków wodnych,
  - d) lokalizację zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem lit. e, f,



- e) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, garażowo - gospodarczych, inwentarskich, wiat związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, w zabudowie zagrodowej,
- f) dopuszczenie usług agroturystyki,
- g) dopuszczenie rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- j) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki,
- k) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
- l) wysokość budynków: do 9,50 m,
- m) wysokość budowli rolniczych: do 15,0 m,
- n) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
- o) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- p) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- q) nachylenie połaci dachowych:
  - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku mieszkalnego: 30° - 45°,
  - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, inwentarskiego, wiaty: 25° - 45°,
  - dachów płaskich: do 12°,
- r) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- s) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
- t) na terenie 4.17R nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, zjazdów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. c, pkt 5;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §29

Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1R, 1.3R, 1.4R, 1.5R, 1.8, 1.9R, 1.16R, 1.18R, 1.19R, 1.20R, 1.21R, 1.22R, 2.1R, 2.2R, 2.5R, 2.6R, 2.8R, 2.10R, 2.12R, 2.13R, 2.21R, 2.22R, 2.23R, 2.24R, 2.27R, 2.28R, 3.1R, 3.4R, 3.5R, 3.6R, 3.7R, 3.8R, 3.9R, 3.10R, 3.11R, 3.13R, 3.17R, 3.19R, 3.20R, 3.21R, 3.23R, 3.24R, 3.25R, 4.2R, 4.4R, 4.5R, 4.6R, 4.8R, 4.12R, 4.13R, 4.14R, 4.18R, 4.19R, 4.21R, 4.22R, 4.23R, 5.2R, 5.4R, 5.9R, 6.6R, 6.7R, 6.8R, 6.9R, 6.11R ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
  - b) zachowanie zadrzewień śródpolnych,
  - c) zachowanie cieków wodnych,
  - d) zakaz lokalizacji budynków,



- e) dopuszczenie budowli rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) wysokość budowli rolniczych: do 15,0 m,
  - g) dopuszczenie rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) dopuszczenie dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

### §30

Dla terenów zadrzewień, pastwisk, łąk i nieużytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1RZ, 1.2RZ, 1.3RZ, 1.4RZ, 1.5RZ, 1.6RZ, 1.7RZ, 1.8RZ, 1.9RZ, 1.10RZ, 1.11RZ, 1.12RZ, 1.13RZ, 1.14RZ, 1.15RZ, 1.16RZ, 1.17RZ, 1.18RZ, 1.19RZ, 1.20RZ, 1.21RZ, 2.1RZ, 2.2RZ, 2.3RZ, 2.4RZ, 2.5RZ, 2.6RZ, 2.7RZ, 2.8RZ, 2.9RZ, 2.10RZ, 2.11RZ, 2.12RZ, 2.13RZ, 2.14RZ, 2.15RZ, 2.16RZ, 2.17RZ, 2.18RZ, 2.19RZ, 2.20RZ, 2.21RZ, 2.22RZ, 2.23RZ, 2.24RZ, 2.25RZ, 2.26RZ, 3.1RZ, 3.2RZ, 3.3RZ, 3.4RZ, 3.5RZ, 3.6RZ, 3.7RZ, 3.8RZ, 3.9RZ, 3.10RZ, 3.11RZ, 3.12RZ, 3.13RZ, 3.14RZ, 3.15RZ, 3.16RZ, 3.17RZ, 3.18RZ, 4.1RZ, 4.2RZ, 4.3RZ, 4.4RZ, 4.5RZ, 4.6RZ, 4.7RZ, 4.8RZ, 4.9RZ, 4.10RZ, 4.11RZ, 4.12RZ, 4.13RZ, 4.14RZ, 4.15RZ, 4.16RZ, 4.17RZ, 4.18RZ, 4.19RZ, 4.20RZ, 4.21RZ, 4.22RZ, 4.23RZ, 4.24RZ, 4.25RZ, 4.26RZ, 4.27RZ, 5.1RZ, 5.2RZ, 5.3RZ, 5.4RZ, 5.5RZ, 6.1RZ, 6.2RZ, 6.3RZ, 6.4RZ, 6.5RZ, 6.6RZ, 6.7RZ, 6.8RZ ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:
  - a) tereny zadrzewień, pastwisk, łąk, nieużytków zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów – grunty rolne,
  - b) zachowanie i dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
  - c) zachowanie i dopuszczenie rowów melioracyjnych, cieków wodnych, zbiorników wodnych,
  - d) zakaz lokalizacji budynków,
  - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszczenie dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) teren 4.20RZ, 4.21RZ znajduje się na obszarze parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 16956/A z 04.04.1975r., obowiązują dla niego ustalenia §6 niniejszej uchwały oraz przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku lokalizacji na terenach obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków nakaz uwzględnienia ustaleń §6 oraz przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

### §31

Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1ZL, 1.2ZL, 3.1ZL, 3.2ZL, 3.3ZL, 3.4ZL, 3.5ZL, 3.6ZL, 3.7ZL, 3.8ZL, 3.9ZL, 4.1ZL, 4.2ZL, 4.3ZL, 4.4ZL, 4.5ZL, 4.6ZL, 4.7ZL, 4.8ZL, 5ZL, 6.1ZL, 6.2ZL, 6.3ZL ustala się:



- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:
  - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - b) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu,
  - d) utrzymanie istniejących zbiorników wodnych,
  - e) zakaz lokalizacji budynków,
  - f) tereny 4.7ZL, 4.8ZL, 6.1ZL, 6.2ZL znajdują się na obszarze parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 16956/A z 04.04.1975r., obowiązują dla nich ustalenia §6 niniejszej uchwały oraz przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku lokalizacji na terenach obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków nakaz uwzględnienia ustaleń §6 oraz przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

### §32

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1WS, 1.2WS, 1.3WS, 1.4WS, 1.5WS, 1.6WS, 1.7WS, 1.8WS, 1.9WS, 1.10WS, 2.1WS, 2.2WS, 2.3WS, 2.4WS, 2.5WS, 2.6WS, 2.7WS, 2.8WS, 2.9WS, 2.10WS, 2.11WS, 2.12WS, 2.13WS, 3.1WS, 3.2WS, 3.3WS, 3.4WS, 3.5WS, 3.6WS, 3.7WS, 3.8WS, 3.9WS, 4.1WS, 4.2WS, 4.3WS, 4.4WS, 4.5WS, 4.6WS, 4.7WS, 4.8WS, 4.9WS, 4.10WS, 4.11WS, 4.12WS, 4.13WS, 4.14WS, 4.15WS, 4.16WS, 4.17WS, 4.18WS, 5.1WS, 5.2WS, 5.3WS, 5.4WS, 6.1WS, 6.2WS, 6.3WS, 6.4WS, 6.5WS ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:
  - a) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,
  - b) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
  - c) dopuszczenie budowy przepustów w celu budowy ciągów pieszych, rowerowych, pieszko-rowerowych, dojsć, dojazdów,
  - d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
  - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) teren 4.17WS znajduje się na obszarze parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 16956/A z 04.04.1975r., obowiązują dla nich ustalenia §6 niniejszej uchwały oraz przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku lokalizacji na terenach obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków nakaz uwzględnienia ustaleń §6 oraz przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

### §33



Dla terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5OZE-EF ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, w tym o mocy przekraczającej 100 kW z uwzględnieniem lit. b, c,
  - b) dopuszczenie jednego budynku służącego obsłudze urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki na jednej działce budowlanej,
  - c) zakaz przekroczenia oddziaływania obiektów budowlanych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, określoną na rysunku planu,
  - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz miejsc do parkowania, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,1 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - f) powierzchnię zabudowy: do 5% powierzchni działki,
  - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki,
  - h) wysokość budynków: do 6,0 m,
  - i) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
  - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - l) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3:
  - a) nie mniejszą niż 5000,0 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. i, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

### §34

Dla terenów infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1W, 4.2W ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, w tym studni oraz budynków usługowych, biurowych, socjalnych towarzyszących przeznaczeniu terenu, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,



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

### §35

Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3E ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, sieci infrastruktury technicznej,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
  - d) wysokość budynków: nie wyżej niż 5,0 m,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
  - f) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dowolne;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu drogi publicznej, w tym poprzez teren drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

### §36

Dla terenu infrastruktury kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KK ustala się:

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

### §37



Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1KDZ, 1.2KDZ, 2KDZ, 3.1KDZ, 3.2KDZ, 3.3KDZ, 4.1KDZ, 4.2KDZ, 4.3KDZ, 4.4KDZ, 5KDZ, 6KDZ ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:
  - a) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej,
  - b) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami o drogach publicznych,
  - d) dopuszczenie ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku lokalizacji na terenach obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków nakaz uwzględnienia ustaleń §6 oraz przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

### §38

Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1KDL, 2.2KDL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy lokalnej,
  - b) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami o drogach publicznych,
  - d) dopuszczenie ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

### §39

Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 3.1KDD, 3.2KDD, 3.3KDD, 4.1KDD, 4.2KDD, 6KDD ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej,
  - b) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami o drogach publicznych,
  - d) dopuszczenie ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

### §40

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 3.3KDW, 3.4KDW, 3.5KDW, 3.6KDW, 3.7KDW, 3.8KDW, 3.9KDW, 3.10KDW, 3.11KDW, 3.12KDW, 3.13KDW, 3.14KDW, 4.1KDW, 4.2KDW, 4.3KDW, 4.4KDW, 4.5KDW,



4.6KDW, 4.7KDW, 5.1KDW, 5.2KDW, 5.3KDW, 6.1KDW, 6.2KDW, 6.3KDW, 6.4KDW, 6.5KDW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:
  - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
  - b) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych,
  - e) tereny 4.7KDW, 6.2KDW znajdują się na obszarze parku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 16956/A z 04.04.1975r., obowiązują dla nich ustalenia §6 niniejszej uchwały oraz przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku lokalizacji na terenach obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków nakaz uwzględnienia ustaleń §6 oraz przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

#### §41

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia Uchwały Nr XLVI/396/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze działki o nr ewid. 72/2 położonej we wsi Parkowo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 133 z dnia 31.10.2002 r.).

#### §42

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

#### §43

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

(-) Łukasz Zaradkiewicz



**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr LXVIII/642/2022**  
**Rady Miejskiej w Rogoźnie**  
**z dnia 14 czerwca 2022 r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Słomowo, Szczytno, Parkowo i Jaracz na obszarze gminy Rogoźno.**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Rogoźnie Nr XXIII/227/2019 z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Słomowo, Szczytno, Parkowo i Jaracz na obszarze gminy Rogoźno, oraz uchwały Nr LXIII/622/2022 z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/227/2019 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Słomowo, Szczytno, Parkowo i Jaracz na obszarze gminy Rogoźno zwanego dalej „planem”.

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu, wykonano analizę zasadności jej podjęcia oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Analiza wykazała że brak planu dla przedmiotowego obszaru uniemożliwia zrównoważony rozwój miejscowości. Celem planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy, a także określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, obsługi komunikacyjnej i wyposażenia infrastrukturalnego. Ponad to istotną przesłanką do sporządzenia niniejszego planu jest skorzystanie z zapisów art. 15 ust. 8 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724) i umożliwienie lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej bez uwzględnienia ograniczeń, jakie wprowadziła wymieniona ustawa w art. 4 ust. 1 pkt 2.

Uchwałą Nr LXIII/622/2022 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie: zmiany Uchwały Nr XXXIII/227/2019 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Słomowo, Szczytno, Parkowo i Jaracz na obszarze gminy Rogoźno, zawężono granice planu, m.in. z uwagi na ochronę gruntów klasy III które według ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) wymagają zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, przewidziana w art. 17, w związku z art. 27.



Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Gazeta Powiatowa Ziemia Obornicka” w dniu 28 kwietnia 2020 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rogoźnie w dniach od 23.04.2020 r. do 21.05.2020 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Rogoźno ukazało się w dniu 27.04.2020 r.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu został złożony jeden wniosek do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPiM.6730.1.2019.BR z dnia 28 kwietnia 2020 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem nr WOO-III.411.167.2020.AM.1 z dnia 23.06.2020 r. od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem nr ON.NS.9011.20.2020 z dnia 04.06.2020 r. od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Rogoźna uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Rogoźna uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 28 kwietnia 2022 r. do 22 maja 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Ziemia Obornicka” w dniu 20.04.2022 r. oraz dnia 14.04.2022 r. na stronie internetowej Urzędu BIP Rogoźno. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w Rogoźnie dnia 15.04.2022r., a zdjęte w dniu 30.04.2022 r.

Dnia 11 maja 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. Uwagi do wyłożonego projektu planu można była składać do dnia 05.06.2022 r. W dniu 03.06.2022 r. wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, przedłożono Radzie Miejskiej w Rogoźnie, celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-§40 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;



- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14-§40 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§40 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§40 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne,



zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględniając dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami oceny aktualności Studium i Planów Miejsowych w Gminie Rogoźno, uchwalonej uchwałą Nr XXX/280/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 21 września 2016 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem terenów pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno - uchwałą Nr XX/160/2019 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 października 2019 r. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ<sup>2</sup>  
*mgr Roman Szuberski*



Załącznik Nr 8  
do Uchwały Nr LXVIII/642/2022  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 14 czerwca 2022 r.

# **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH SŁOMOWO, SZCZYTNO, PARKOWO I JARACZ NA OBSZARZE GMINY ROGOŹNO**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. z 2022 r. poz. 503) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Rogoźna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Słomowo, Parkowo i Jaracz na obszarze gminy Rogoźno podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 28 kwietnia 2022 r. do 22 maja 2022 r. i w okresie ich składania do dnia 05.06.2022 r. Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Rogoźna z dnia 07.06.2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie załącznik do uchwały nr LXVIII/642/2022 z dnia 14 czerwca 2022 r.		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1. 02.06.2022	osoba prywatna	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną.	działka o nr ewid. 143/5 obręb Słomowo	6.6RM					Teren działki nr ewid. 143/5, obręb Słomowo stanowią grunty klasy IIb. Grunty klasy I – III zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Na terenie obszaru objętego planem, grunty klas I- III zachowują dotychczasowe rolnicze







## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Słomowo, Szczytno, Parkowo i Jaracz na obszarze gminy Rogoźno, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. z 2022 r. poz. 503), art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

### §1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.



## OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANE I OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KULTURY RELIGIJNEJ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANE I OGRODNICZYCH ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY CMENTARZA
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANE I OGRODNICZYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ZADRZEWIEN, PASTWISK, ŁĄK I NIEUŻYTKÓW
	TERENY LASÓW
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	OBIEKTY BUDOWLANE UJĘTE W GMINNEJ ORAZ WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW W TYM WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (NR 78, 80): (4) DOM TZW. PONIATÓWKA, PARKOWO 153 (5) OBORKA, OBECNIE BUDYNEK GOSPODARZCZY, PARKOWO 153 (7) OBORKA, OBECNIE BUDYNEK GOSPODARZCZY, PARKOWO 154 (52) STODÓŁA, OBECNIE BUDYNEK NIEUŻYTKOWANY, PARKOWO 153 (53) STODÓŁA, PARKOWO 154 (54) STODÓŁA, PARKOWO 128 (55) OBORKA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNO-GOSPODARZCZY, PARKOWO 132 (56) DOM TZW. PONIATÓWKA, PARKOWO 133 (57) STODÓŁA, PARKOWO 133 (58) DOM TZW. PONIATÓWKA, PARKOWO 134 (59) BUDYNEK GOSPODARZCZY Z WIATA, PARKOWO 134 (60) OBORKA, OBECNIE BUDYNEK GOSPODARZCZY, PARKOWO 134 (61) OBORKA, OBECNIE BUDYNEK GOSPODARZCZY, PARKOWO 136 (62) STODÓŁA, PARKOWO 137 (63) DOM TZW. PONIATÓWKA, PARKOWO 139 (64) OBORKA, OBECNIE BUDYNEK GOSPODARZCZY, PARKOWO 139 (65) RZĄDOWKA, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNY, SZCZYTNO 3 (66) OBORKA, OBECNIE BUDYNEK NIEUŻYTKOWANY, SZCZYTNO 3 (67) CZWORAK, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNY, W KOLONII MIESZKALNEJ ROBOTNIKÓW FOLWARCZNYCH, SZCZYTNO 1 (68) BUDYNEK GOSPODARZCZY PRZY CZWORAKU W KOLONII MIESZKALNEJ ROBOTNIKÓW FOLWARCZNYCH, SZCZYTNO 1 (69) DWOJAK [5], OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNY, W KOLONII MIESZKALNEJ ROBOTNIKÓW FOLWARCZNYCH, SŁOMOWO 34 (71) DWOJAK [4], OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNY, W KOLONII MIESZKALNEJ ROBOTNIKÓW FOLWARCZNYCH, SŁOMOWO 27 (72) KOŚCIÓŁ PARAFIALNY RZYMSKOKATOLICKI PW. WNIĘBOWIĘCIA NMP, SŁOMOWO (74) KUŹNIA, OBECNIE BUDYNEK GOSPODARZCZY, SŁOMOWO (75) STAJNIA I SPICHLERZ, OBECNIE CHLEWIA, SŁOMOWO (76) STODÓŁA I STAJNIA, OBECNIE BUDYNEK GOSPODARZCZY, SŁOMOWO (77) STAJNIA, WOLARNIA I BUDYNEK MIESZKALNY, OBECNIE CHLEWIA, SŁOMOWO (78) OFICyna - DOM OGRODNIA, OBECNIE BUDYNEK NIEUŻYTKOWANY, SŁOMOWO 4 WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 596/A DECYZJĄ Z DNIA 21.03.1989 R. (79) OFICyna, OBECNIE BUDYNEK NIEUŻYTKOWANY, SŁOMOWO 2 (80) PALAC, OBECNIE BUDYNEK NIEUŻYTKOWANY, SŁOMOWO 1 WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 1336/A DECYZJĄ Z DNIA 12.01.1972 R. OBIEKTY BUDOWLANE UJĘTE W GMINNEJ ORAZ WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, W TYM WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (NR 81): (70) CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI, SŁOMOWO (73) ZESPÓŁ FOLWARCZNY, SŁOMOWO (81) PARK, SŁOMOWO WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 1695/A DECYZJĄ Z DNIA 04.04.1975 R. GRANICA PARKU SŁOMOWO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 1695/A DECYZJĄ Z DNIA 04.04.1975 R. (81) STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ 110kV LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV RELACJI GPZ OBORNKI - GPZ ROGOŹNO WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM, DO CZASU SKABLOWANIA GRANICE OBSZARU NATURA 2000 "BUCZYNA W DŁUGIEJ GOŚLINIE" PLH 300056 GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLINA WARTY" GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA WELNY I RYNNA GOŁANIECKO - WĄGROWIECKA" POMNIK PRZYRODY ORIENTACYJNA LOKALIZACJA GEOSTANOWISKA - GLAZU NARZUTOWEGO W SŁOMOWIE ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ISTNIEJĄCYCH UJĘĆ WODY STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ISTNIEJĄCYCH UJĘĆ WODY - STUDIUM GŁĘBINOWYCH STREFA OCHRONNA WYNOŚĄCA 50 M OD GRANIC CMENTARZA STREFA OCHRONNA WYNOŚĄCA 150 M OD GRANIC CMENTARZA -33- LINIE WYMIAROWE

## OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANE I OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANE I OGRODNICZYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ZADRZEWIEN, PASTWISK, ŁĄK I NIEUŻYTKÓW
	TERENY LASÓW
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	OBIEKTY BUDOWLANE UJĘTE W GMINNEJ ORAZ WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW: (75) STAJNIA I SPICHLERZ, OBECNIE CHLEWIA, SŁOMOWO (83) DWOJAK [3], OBECNIE BUDYNEK NIEUŻYTKOWANY, W KOLONII MIESZKALNEJ ROBOTNIKÓW FOLWARCZNYCH, SŁOMOWO 22 (84) DWOJAK [2], OBECNIE BUDYNEK NIEUŻYTKOWANY, W KOLONII MIESZKALNEJ ROBOTNIKÓW FOLWARCZNYCH, SŁOMOWO 21 (85) TROJAK, OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNY, W KOLONII MIESZKALNEJ ROBOTNIKÓW FOLWARCZNYCH, SŁOMOWO 16 (86) BRAMA, SŁOMOWO (87) BRAMA, SŁOMOWO 1 (88) OGRODZENIE, SŁOMOWO 1 (89) DOM, SŁOMOWO 11 (90) DWOJAK [1], OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNY, W KOLONII MIESZKALNEJ ROBOTNIKÓW FOLWARCZNYCH, SŁOMOWO 10 (91) CZWORAK [3], OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNY, W KOLONII MIESZKALNEJ ROBOTNIKÓW FOLWARCZNYCH, SŁOMOWO 9 (92) CZWORAK [2], OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNY, W KOLONII MIESZKALNEJ ROBOTNIKÓW FOLWARCZNYCH, SŁOMOWO 8 (93) CZWORAK [1], OBECNIE BUDYNEK MIESZKALNY, W KOLONII MIESZKALNEJ ROBOTNIKÓW FOLWARCZNYCH, SŁOMOWO 7 OBIEKTY BUDOWLANE UJĘTE W GMINNEJ ORAZ WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW: (73) ZESPÓŁ FOLWARCZNY, SŁOMOWO GRANICA PARKU SŁOMOWO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 1695/A DECYZJĄ Z DNIA 04.04.1975 R. (81) STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH GRANICE OBSZARU NATURA 2000 "BUCZYNA W DŁUGIEJ GOŚLINIE" PLH 300056 GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLINA WARTY" GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA WELNY I RYNNA GOŁANIECKO - WĄGROWIECKA" POMNIK PRZYRODY -33- LINIE WYMIAROWE