

- P R O J E K T z d n i a 0 1 . 0 2 . 2 0 1 7 r . -

**UCHWAŁA NR XXXVI/ /2017
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 28 lutego 2017 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV Rogoźno – Wągrowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV Rogoźno – Wągrowiec, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno wraz ze zmianami, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/324/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 roku.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu” zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV Rogoźno – Wągrowiec” z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno ze zmianami w skali 1:15 000;
- 2) załączniki nr 2-5 – stanowiące część graficzną w skali 1: 2000, zwane „rysunkiem planu” zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV Rogoźno – Wągrowiec”;
- 3) załącznik nr 6 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 7 – 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.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§2

1. Następujące oznaczenia graficzne oznaczone na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi w planie:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
 - 5) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
 - 7) linie wymiarowe.
2. Następujące oznaczenie graficzne oznaczone na rysunku planu stanowią elementy informacyjne:
- 1) granica administracyjna miasta Rogoźno;
 - 2) granica administracyjna gminy Rogoźno;
 - 3) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV z pasem ochrony funkcyjnej;
 - 4) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno";
 - 5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka";
 - 6) granica udokumentowanego złoża kopalin „Pruśce” – kruszywa naturalne o nr złoża 4958;
 - 7) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
 - 8) granice obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
 - 9) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
 - 10) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 relacji Rogoźno – Wągrowiec wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 11) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną.

§3

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV relacji Rogoźno - Wągrowiec, która stanowi inwestycję celu publicznego;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

- 8) **pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 30,0m leżący wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, po 15,0m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, przeznaczony do funkcjonowania, a także przebudowy, rozbudowy, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów, dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV relacji Rogoźno - Wągrowiec wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w tym szklarnie, altany, szopy przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na powierzchni działki budowlanej;
- 10) **slupie** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV relacji Rogoźno - Wągrowiec;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

§4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 5) teren sportu i rekreacji z terenami zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US/ZP;
- 6) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E;
- 7) teren infrastruktury kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KK;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS;
- 9) teren drogi publicznej – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDGP;
- 10) teren drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ;

- 11) tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL;
- 12) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW.

§5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne jednak nie więcej niż o 1,5m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 5) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację;
- 6) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącej geometrii dachów;
- 7) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w niniejszej uchwale, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu;
- 8) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu do 1,0m oraz niwelacji dróg i zbiorników wodnych, retencyjnych, przeciwpożarowych, ujęć wody bez naruszania interesu osób trzecich.

§6

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, w tym linii elektroenergetycznej 110kV;
- 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego, w tym linii elektroenergetycznej 110kV,
 - b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) dopuszczenie wycinki drzew i krzewów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie niezbędnym do bezpiecznej eksploatacji linii, a także jej przebudowy, rozbudowy, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów, dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń;
- 5) nakaz przywrócenia terenu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV do stanu poprzedniego, z wyjątkiem terenów zajętych pod słupy, budynki oraz pasa przewidzianego do wycinki drzew i krzewów, po każdorazowym przeprowadzeniu robót budowlanych zgodnie z jego funkcją;
- 6) poziom pola elektromagnetycznego w środowisku oraz poziom hałasu w środowisku wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 110kV nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza pasem technologicznym określonym na rysunku planu;
- 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 z uwzględnieniem pkt 3, ciepła z sieci ciepłowniczej z zakazem kierowania wyziewów z komina budynku na przewody linii elektroenergetycznej 110kV;
- 8) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U, MW/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) US/ZP zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na terenach 1E, 12E, 13E, 14E, 15E, 17E, 1KDZ dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie właściwej służby ochrony zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§9

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) ochronę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Welny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek udokumentowanego złoża kopalin „Pruśce” – kruszywa naturalne o nr złoża 4958, zgodnie z informacją na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach terenów 1KK, 1E, 2E, 3E, 4E, 20E, 21E, 1WS, 2WS, 5WS, 6WS, 2KDW uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$), określonego na rysunku planu z uwzględnieniem że obszar ten nie dotyczy terenów WS, koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących;
- 5) w granicach terenów: 1E, 2E, 3E, 4E, 20E, 21E, 1WS, 2WS, 6WS uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q\ 1\%$), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem że obszar zagrożony powodzią nie dotyczy terenów WS, koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących;
- 6) w granicach terenów: 1E, 2E, 3E, 4E, 1WS, 2WS uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q\ 10\%$), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem że obszar zagrożony powodzią nie dotyczy terenów WS, koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących.

§10

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§11

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej skablowania;
- 3) przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV którego granice określono na rysunku planu;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV i słupów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - b) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami, w tym:
 - zakaz budowy nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi, w tym w szczególności zakaz budowy hoteli, pensjonatów, przedszkoli i placówek edukacyjnych, domu opieki społecznej,
 - zakaz nasadzeń drzew, krzewów i innej roślinności, których wysokość może przekraczać 2,5m;
- 5) w granicy terenu 19E dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 relacji Rogoźno - Wągrowiec, wyznacza się strefę kontrolowaną wynoszącą 20,0m, po 10,0m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych, drzew i krzewów względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż w strefie kontrolowanej określonej na rysunku planu, nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm, z uwzględnieniem pkt 6, 7;
- 6) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 relacji Rogoźno - Wągrowiec ustala się zakaz drzew w odległości mniejszej niż 2,0m od osi gazociągu do pni drzew;
- 7) usunięcie ewentualnej kolizji z gazociągami wysokiego ciśnienia DN 100 relacji Rogoźno - Wągrowiec zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazociągowej, w tym gazociągu średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz każdorazowego uzgodnienia wszelkich projektowanych budowli o wysokości równiej i większej niż 50 m npt z właściwym organem służby ruchu lotniczego sił zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 11) na terenach 1E, 2KDW nakaz uwzględnienia ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie terenu 1KK - linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12

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) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami;

- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, z uwzględnieniem pkt 5, 6 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) na terenach 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 50,0m² powierzchni użytkowej budynku;
 - c) na terenach MW/U:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku;
 - d) na terenach U nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku,
 - e) na terenach US/ZP nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku;
- 5) na terenach U nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów linii elektroenergetycznej 110kV;
- 3) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych – studni;
- 5) odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z uwzględnieniem §9 pkt 4, 5, 6;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem §9 pkt 4, 5, 6;
 - a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) z terenów utwardzonych, w tym dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;

- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zakazem budowy elektrowni wiatrowych;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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.

§14

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

§15

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §11 pkt 4:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zakazem budowy budynków mieszkalnych stanowiące uzupełnienie terenów mieszkaniowych jednorodzinnych przylegających do granicy obszaru objętego planem, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie budowy na jednej działce jednego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, jednej wiaty z uwzględnieniem § 11 pkt 4,
 - c) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, w tym słupów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 45% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy: do 5,50m,
 - h) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,
 - k) nachylenie połaci dachowych: 25°- 45°,
 - l) kolor dachów nowoprojektowanych budynków: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - m) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki;

- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z przylegających do terenu dróg publicznych, dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §12 pkt 4 lit. a, pkt 6;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.

§16

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §11 pkt 4:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zakazem budowy budynków stanowiące uzupełnienie terenów mieszkaniowych jednorodzinnych przylegających do granicy obszaru objętego planem,
 - b) dopuszczenie zieleni urządzonej w tym ogrodów, z uwzględnieniem §11 pkt 4,
 - c) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, w tym słupów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej,
 - e) dopuszczenie budowy dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się,
 - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy: nie ustala się,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych: nie ustala się,
 - j) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: nie ustala się;
- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z przylegających do terenu dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §12 pkt 4 lit. a, pkt 6;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.

§17

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §11 pkt 4:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług z zakazem budowy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, stanowiące uzupełnienie terenów mieszkaniowych jednorodzinnych z dopuszczeniem usług przylegających do granicy obszaru objętego planem, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie budowy na jednej działce jednego wolno stojącego budynku usługowego albo jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego, z uwzględnieniem lit. c, d,

- c) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków w zabudowie zagrodowej, budynków produkcyjnych z zachowaniem istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie tak jak dla wolno stojących budynków mieszkalnych,
 - d) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, w tym słupów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m,
 - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: nie wyżej niż 5,50m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: 2,
 - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów:
 - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,
 - l) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego: 30°-45°,
 - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 25°- 45°,
 - m) kolor dachów nowoprojektowanych budynków: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - n) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki;
- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z przylegających do terenu dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §12 pkt 4 lit. b, pkt 6;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.

§18

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §11 pkt 4:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, handlu z zakazem budowy budynków stanowiące uzupełnienie terenów mieszkaniowych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług, handlu przylegających do granicy obszaru objętego planem,
 - b) dopuszczenie zieleni urządzonej w tym ogrodów, z uwzględnieniem §11 pkt 4,
 - c) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, tym słupów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej,
 - e) dopuszczenie budowy dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się,
 - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy: nie ustala się,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych: nie ustala się,
 - j) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: nie ustala się;
- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z przylegających do terenu dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §12 pkt 4 lit. c, pkt 6;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.

§19

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §11 pkt 4:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budynków usługowych oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, tym słupów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej,
 - d) dopuszczenie budowy dojazdów, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,

- i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,
 - k) nachylenie połaci dachowych: 25° - 45°;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) nie mniejszą niż 1000,0m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z przylegającej do terenu drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §12 pkt 4, lit. d, pkt 5, 6;
 - 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.

§20

Dla terenu sportu i rekreacji z terenami zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US/ZP ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §11 pkt 4:
 - a) dopuszczenie budynków usługowych związanych ze sportem i rekreacją, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych w tym słupów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej,
 - d) dopuszczenie budowy dojazdów, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,
 - k) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi wewnętrznej oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z uwzględnieniem §12 pkt 4, lit. e, pkt 6;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30 %.

§21

Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 21E ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) na terenie 6E zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - e) na terenie 6E nakaz wyniesienia najniższego punktu linii elektroenergetycznej 110kV powyżej 7,0m,
 - f) dopuszczenie budowy dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zakaz budowy budynków,
 - h) pod nadziemnymi urządzeniami linii elektroenergetycznej 110kV z wyłączeniem terenów pod słupy oraz terenów przewidzianych do wycinki drzew i krzewów zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów w tym między innymi tereny rolne, łąki, rowy z uwzględnieniem §11 pkt 4;
- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przyległych do terenu dróg publicznych, dróg wewnętrznych, projektowanych dojazdów oraz dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§22

Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 20E ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, w tym słupów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej,
 - c) dopuszczenie budowy dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie budowy jednego budynku gospodarczego,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,5, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) powierzchnię zabudowy budynku: nie więcej niż 150,0m²,
 - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,

- h) wysokość zabudowy z uwzględnieniem §11 pkt 4: nie więcej niż 5,0m,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych: do 25°,
 - m) pod nadziemnymi urządzeniami linii elektroenergetycznej 110kV z wyłączeniem terenów pod słupy, budynek gospodarczy oraz terenów przewidzianych do wycinki drzew i krzewów zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów w tym między innymi tereny rolne, łąki, rowy;
- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przyległej do terenu drogi wewnętrznej oraz dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§23

Dla terenu infrastruktury kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie infrastruktury kolejowej, technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, tym słupów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przyległej do terenu drogi wewnętrznej oraz dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§24

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS ustala się:

- 1) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie rzeki, cieku wodnego jako terenu otwartego z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) dopuszczenie urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnej, przejść dla pieszych, pomostów,
 - c) dopuszczenie budowy przepustów,
 - d) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. f,

- e) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej, z uwzględnieniem lit. f,
 - f) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - g) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§25

Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) lokalizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. e,
 - d) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej, z uwzględnieniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - f) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV;
- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§26

Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy zbiorczej,
 - b) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - e) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV;
- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§27

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy lokalnej,
 - b) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - e) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV;
- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§28

Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej – drogę klasy dojazdowej,
 - b) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV, za wyjątkiem terenu 5KDD,
 - e) dla terenów 3KDD, 4KDD nakaz realizacji dwóch jezdni jednokierunkowych o szerokości minimalnej 4,5m oddzielonych terenem parkingu z zielenią niską, z uwzględnieniem §11 pkt 4,
 - f) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV;
- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§29

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbiórkę, remont, usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV, w tym dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV,
 - e) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, ciągów pieszych i rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej nie kolidujących z linią elektroenergetyczną 110kV;
- 2) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§30

Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 0,8845 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego, znak: DR-I.7151.103.2016 z dnia 9 grudnia 2016 r.

§31

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

§32

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

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXVI/ /2017
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 28 lutego 2017 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV Rogoźno – Wągrowiec

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Rogoźnie Nr XXI/195/2016 z dnia 27 stycznia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV Rogoźno – Wągrowiec. zwanego dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Gazeta Powiatowa Ziemia Obornicka” w dniu 23.02.2016r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rogoźnie w dniach od 18.02.2016r. do 26.03.2016r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Rogoźno.

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

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPiM.6721.1.2016.BR z dnia 23 lutego 2016r. 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 od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.112.2016.AK.1 z dnia 11 kwietnia 2016r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach pismo nr ON.NS-60-35/2016 z dnia 31 marca 2016r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Rogoźno wraz ze zmianami, 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 30.11.2016 r. do 30.12.2016 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Powiatowa Ziemia Obornicka” w dniu 22.11.2016 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Rogoźno, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w Rogoźnie w dniach od 17.11.2016 r. do 17.01.2017 r.

W dniu 14.12.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 16.01.2017 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 0,8845 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego, znak: DR-I.7151.103.2016 z dnia 9 grudnia 2016 r.

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 §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §15-29 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §6 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §15-29 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 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 §7 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §6 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §11 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15-29 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15-29 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §13 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 §13 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, uwzględnia 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 rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

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


Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej 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 uchwaleniem planu wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt planu wprowadza tereny dróg: drogi publicznej – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP, drogi publicznej –

drogi klasy zbiorczej KDZ, drogi publiczne – drogi klasy lokalnej KDL, drogi publiczne – drogi klasy dojazdowej KDD oraz drogi wewnętrzne KDW. Droga publiczna, oznaczona w projekcie planu symbolem 1KDGP znajduje się w zarządzie Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu. W związku z powyższym koszty związane z wyposażeniem drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP w infrastrukturę drogową oraz infrastrukturę techniczną nie obciążą budżetu gminy Rogoźno. Droga publiczna klasy zbiorczej KDZ znajduje się w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Obornikach. W związku z powyższym koszty związane z wyposażeniem dróg publicznych klasy zbiorczej w infrastrukturę drogową oraz infrastrukturę techniczną nie obciążą budżetu gminy Rogoźno. W związku z tym, że drogi KDD oraz KDL będą stanowić gminne drogi publiczne, gmina Rogoźno zobowiązana jest wykupić odpowiednie tereny pod ich realizację. Powyższe wiąże się z poniesieniem kosztów z budżetu gminy Rogoźno. Również z budżetu gminy pokryte zostaną koszty wyposażenia dróg publicznych KDD, KDL w infrastrukturę techniczną oraz infrastrukturę drogową. Tereny dróg wewnętrznych KDW nie stanowią dróg publicznych, w związku z tym wszelkie koszty wyposażenia omawianych terenów w niezbędną infrastrukturę zostaną pokryte przez właścicieli nieruchomości. W projekcie planu uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno ze zmianami zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie Nr XLVI/324/2009 z dnia 25 listopada 2009 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ ©

mgr Roman Szuberski

