

**UCHWAŁA NR LXXI/706/2022**  
**RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**  
**z dnia 28 września 2022 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Międzyzlesie**

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. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Międzyzlesie zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on 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) załącznik nr 1 stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Międzyzlesie”;
  - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 – 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;
  - 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§2

Ilekróć 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 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 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 60% długości elewacji, za wyjątkiem elewacji budynków z alkierzami i ryzalitami dla których dopuszcza się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 20% długości elewacji;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo - literowym;
- 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć szpaler drzew i krzewów, głównie zimozielonych w zwartej formie;
- 12) **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: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami: 1RM, 2RM, 3RM;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
- 5) tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1OZE-EF, 2OZE-EF, 3OZE-EF;
- 6) teren zieleni krajobrazowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Z;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R;
- 8) tereny zadrzewień, pastwisk, łąk i nieużytków, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ;
- 9) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 10) teren do zalesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem ZLd;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS;

- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

#### §4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3 -7;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących 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 i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy budynków wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy, bez prawa rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 6) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
- 7) na terenie 11MN w przypadku dwóch obowiązujących linii zabudowy na jednej działce budowlanej, dopuszczenie definiowania jednej z linii jako nieprzekraczalnej;
- 8) 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;
- 9) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji;
- 10) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii, w tym innym nachyleniu połączy 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;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenach MN, MN/U, Z 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 – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 8, 9;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 10) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) 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) RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 12) 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;
- 13) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w granicach korytarza ekologicznego „Puszcza Notecka – Puszcza Zielonka, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszczenie rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) na terenach R, RM 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;
- 17) na terenach R, RM 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 15MN, 1R, 2R, 4R, 5KDW, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, określonych na rysunku planu, obszar AZP 46-28/108, AZP 46-

- 28/109, AZP 46-28/110 obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenach 2RM, 3RM zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
- a) zlokalizowane są obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji:
- dom w zespole zagrody nr 1, oznaczony na rysunku planu symbolem (1),
  - budynek gospodarczy w zespole zagrody nr 1, oznaczony na rysunku planu symbolem (2),
  - stodoła w zespole zagrody nr 1, oznaczona na rysunku planu symbolem (3),
  - brama w zespole zagrody nr 1, oznaczona na rysunku planu symbolem (4),
  - dom w zespole zagrody nr 4, oznaczony na rysunku planu symbolem (5),
  - stodoła w zespole zagrody nr 4, oznaczona na rysunku planu symbolem (6),
- b) ochronę obiektów budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, dla których ustala się:
- zachowanie historycznej bryły architektonicznej budynku, tradycyjnych gabarytów, materiałów oraz rozwiązań architektonicznych,
  - roboty budowlane prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §7

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

#### §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 nie podejmuje się ustaleń.

#### §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 lit. c:
    - dla terenów MN, MN/U: nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów P/U: nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałych terenów nie ustala się,
  - b) minimalną szerokość frontu działki gruntu, z uwzględnieniem lit. c:
    - dla terenów MN, MN/U: nie mniejszą niż 18,0 m,
    - dla pozostałych terenów nie ustala się,

- c) 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,
- d) kąt położenia granic działek gruntu w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

## §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, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej skablowania;
- 3) na terenach P/U, 1RM, 5KDW, 2R, 3WS nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazociągowej wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Poznań – Rogoźno wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Poznań – Rogoźno (rok budowy 1973 r., ciśnienie robocze powyżej 2,5MPa), strefę kontrolowaną wynoszącą 76,0 m, po 38,0 m 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:
  - a) w strefach kontrolowanych w określonych przepisami odrębnymi odległościach nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
  - b) w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew,
  - c) odległości krawędzi jezdni dróg publicznych od istniejących gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) lokalizacja fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazociągowej, w tym gazociągu średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze uwzględnienie przepisów odrębnych;
- 8) na terenach 1OZE-EF, 2OZE-EF, 3OZE-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) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §11

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość 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 lokalu usługowego,
  - b) na terenach RM, 2R, 3R, 4R:
    - 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 lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce,
  - c) na terenie 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 produkcyjnego, składowego, magazynowego,
  - d) na terenie IOZE-EF nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku służącego obsłudze urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki;
- 4) na terenie P/U nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki;
- 5) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §12

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z przepisami dotyczącymi warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obiekty budowlane przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnymi;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 12) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia dopuszczenie przebudowy, rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej, z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie tak jak dla budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie dojazdów, miejsc do parkowania, 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 45% powierzchni działki,
  - h) wysokość budynków:
    - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 5,50 m,



- wiaty: do 5,0 m,
- i) wysokość budowli: do 12,0 m,
- j) liczbę kondygnacji nadziemnych:
  - budynku mieszkalnego: do 2,
  - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,
- k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynku garażowego, garażowo - gospodarczo, gospodarczego, wiaty oraz dla garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego z możliwością realizacji tarasu,
- m) nachylenie połąci dachowych:
  - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku mieszkalnego: 30° - 45°,
  - dachów dwuspadowych i wielospadowych budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 25° - 45°,
  - dachów płaskich: do 12°,
- n) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
- o) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, 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,
- q) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 18MN, 19MN nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej oraz zjazdów,
- r) na terenach 10MN, 11MN nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej oraz zjazdów;
- 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 dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §15

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego z dopuszczeniem

- wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego budynku usługowego oraz budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat,
- b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - e) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
  - g) wysokość budynków:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,50 m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0 m,
    - wiaty: do 5,0 m,
  - h) wysokość budowli: do 12,0 m,
  - i) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
    - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,
  - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynku garażowego, garażowo - gospodarczo, gospodarczego, wiaty oraz dla garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego z możliwością realizacji tarasu,
  - l) nachylenie połaci dachowych:
    - 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°,
  - m) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - n) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - o) na terenie 1MN/U, 2MN/U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej oraz zjazdów;
- 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, dojeżdż, 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, znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 5;

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

## §16

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, garażowo - gospodarczych, inwentarskich, wiat związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, w zabudowie zagrodowej, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszczenie usług agroturystyki,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie dojazdów, miejsc do parkowania, 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 50% powierzchni działki,
  - h) wysokość budynków:
    - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
    - pozostałych budynków do 11,0 m,
  - i) wysokość budowli: do 15,0 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:
    - 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°,
  - n) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - o) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania, istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. b, pkt 5;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §17

Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/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,
- b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie dojazdów, miejsc do parkowania, 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 20% powierzchni działki,
  - g) wysokość budynków: do 11,0 m,
  - h) wysokość budowli: do 15,0 m,
  - i) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - k) geometrię dachów: dachy dowolne,
  - l) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
  - m) 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 1500,0 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 drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu, w tym poprzez dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. c, pkt 4, 5;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §18

Dla terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1OZE-EF, 2OZE-EF, 3OZE-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) na terenie 1OZE-EF 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°,
  - m) nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej oraz zjazdów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - n) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej nie będącej fotowoltaiką oraz zjazdów;
- 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, znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. d, pkt 5;
  - 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §19

Dla terenu zieleni krajobrazowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) zieleni krajobrazową, w tym zieleni urządzonej oraz nieurządzonej,
  - b) dopuszczenie niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
  - c) dopuszczenie zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, infrastruktury hydrotechnicznej, pomostów,
  - d) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojazdów, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 80% powierzchni działki,
  - f) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §20

Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R 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 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 dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §21

Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2R, 3R, 4R 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) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, garażowo - gospodarczych, inwentarskich, wiat związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, w zabudowie zagrodowej, z uwzględnieniem lit. e,
  - e) dopuszczenie usług agroturystyki,
  - f) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) dopuszczenie dojazdów, miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
  - i) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki,
  - j) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
  - k) wysokość budynków:
    - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
    - pozostałych budynków do 11,0 m,
  - l) wysokość budowli: do 15,0 m,
  - m) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - n) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - o) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - p) 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°,
  - q) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. b, pkt 5;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §22

Dla terenów zadrzewień, pastwisk, łąk i nieużytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - 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;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §23

Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - b) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu,
  - d) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §24

Dla terenu do zalesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZLd, ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) zalesienia,
  - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §25

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,
  - b) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
  - c) dopuszczenie budowy przepustów w celu budowy ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dojazdów, zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
  - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §26

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - 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 chodników, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

## §27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

## §28

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