



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 30 stycznia 2026 r.

Poz. 639

UCHWAŁA NR XXI/166/2026 RADY GMINY ROGOWO

z dnia 27 stycznia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i poz. 1436) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.)²⁾ oraz Uchwałą Nr XI/85/2025 Rady Gminy Rogowo z dnia 12 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Rogowo, Rada Gminy Rogowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Rogowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogowo” uchwalonej uchwałą Nr LVII/414/2023 Rady Gminy Rogowo z dnia 20 grudnia 2023 r.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Rogowo” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogowo – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-23);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rogowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rogowo o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi lub literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 7) granice stref sanitarnych cmentarza.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bożacin (arkusz nr 1):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 1.9RZM, 1.10RZM, 1.11RZM,
 - c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1.1KDZ,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1.1KR, 1.2KR;
- 2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Budziszlaw (arkusz nr 2):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM, 2.9RZM, 2.10RZM, 2.11RZM, 2.12RZM,
 - d) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 2.1KDZ,
 - e) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 2.1KDL, 2.2KDL, 2.3KDL,
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR, 2.2KR;
- 3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Cegielnia (arkusz nr 3A, 3B):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 3.8MN, 3.9MN, 3.10MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 3.1MW, 3.2MW,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U, 3.6MN-U, 3.7MN-U, 3.8MN-U, 3.9MN-U,

- d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM, 3.11RZM, 3.12RZM, 3.13RZM,
 - e) tereny usług oznaczone symbolami 3.1U, 3.2U,
 - f) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 3.1KDZ,
 - g) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 3.1KDL, 3.2KDL, 3.3KDL, 3.4KDL,
 - h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.5KR, 3.6KR, 3.7KR;
- 4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Cotoń (arkusz nr 4):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U, 4.6MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 4.9RZM, 4.10RZM, 4.11RZM, 4.12RZM, 4.13RZM,
 - d) teren usług oznaczony symbolem 4.1U,
 - e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 4.1KDZ,
 - f) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 4.1KDL, 4.2KDL,
 - g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 4.1KR, 4.2KR, 4.3KR, 4.4KR;
- 5) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Czewujewo (arkusz nr 5):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN, 5.5MN, 5.6MN, 5.7MN, 5.8MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U, 5.4MN-U, 5.5MN-U, 5.6MN-U, 5.7MN-U, 5.8MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.8RZM, 5.9RZM, 5.10RZM, 5.11RZM, 5.12RZM, 5.13RZM, 5.14RZM, 5.15RZM, 5.16RZM, 5.17RZM, 5.18RZM, 5.19RZM, 5.20RZM, 5.21RZM, 5.22RZM, 5.23RZM, 5.24RZM, 5.25RZM, 5.26RZM, 5.27RZM, 5.28RZM, 5.29RZM, 5.30RZM,
 - d) teren usług oznaczony symbolem 5.1U,
 - e) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 5.1KDZ, 5.2KDZ, 5.3KDZ,
 - f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 5.1KDL,
 - g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR, 5.2KR;
- 6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gałęzewo (arkusz nr 6):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 6.5MN, 6.6MN, 6.7MN, 6.8MN, 6.9MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U, 6.5MN-U, 6.6MN-U, 6.7MN-U, 6.8MN-U, 6.9MN-U, 6.10MN-U, 6.11MN-U, 6.12MN-U, 6.13MN-U, 6.14MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 6.10RZM, 6.11RZM, 6.12RZM, 6.13RZM, 6.14RZM, 6.15RZM, 6.16RZM, 6.17RZM, 6.18RZM, 6.19RZM, 6.20RZM, 6.21RZM, 6.22RZM, 6.23RZM, 6.24RZM, 6.25RZM, 6.26RZM, 6.27RZM, 6.28RZM, 6.29RZM, 6.30RZM, 6.31RZM, 6.32RZM, 6.33RZM, 6.34RZM,
 - d) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 6.1US,
 - e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 6.1KDZ,
 - f) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 6.1KDL, 6.2KDL, 6.3KDL, 6.4KDL,

- g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 6.1KR, 6.2KR, 6.3KR, 6.4KR, 6.5KR, 6.6KR;
- 7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gościeszyn (arkusz nr 7):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 7.5MN, 7.6MN, 7.7MN, 7.8MN, 7.9MN, 7.10MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 7.6MN-U, 7.7MN-U, 7.8MN-U, 7.9MN-U, 7.10MN-U, 7.11MN-U, 7.12MN-U, 7.13MN-U, 7.14MN-U, 7.15MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 7.12RZM, 7.13RZM, 7.14RZM, 7.15RZM, 7.16RZM, 7.17RZM, 7.18RZM, 7.19RZM, 7.20RZM, 7.21RZM, 7.22RZM, 7.23RZM, 7.24RZM,
 - d) tereny usług oznaczone symbolami 7.1U, 7.2U, 7.3U,
 - e) teren wodociągów oznaczony symbolem 7.1IW,
 - f) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 7.1KDZ, 7.2KDZ,
 - g) tereny dróg lokalnych oznaczony symbolem 7.1KDL, 7.2KDL, 7.3KDL, 7.4KDL,
 - h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 7.1KR, 7.2KR, 7.3KR, 7.4KR, 7.5KR, 7.6KR;
- 8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gościeszynek (arkusz nr 8):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN, 8.5MN, 8.6MN, 8.7MN, 8.8MN, 8.9MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U, 8.4MN-U, 8.5MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM,
 - d) tereny dróg lokalnych oznaczony symbolem 8.1KDL, 8.2KDL, 8.3KDL,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 8.1KR, 8.2KR, 8.3KR, 8.4KR;
- 9) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Grochowiska Księża (arkusz nr 9):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 9.1MW, 9.2MW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 9.1MN-U, 9.2MN-U, 9.3MN-U, 9.4MN-U, 9.5MN-U, 9.6MN-U, 9.7MN-U, 9.8MN-U, 9.9MN-U, 9.10MN-U, 9.11MN-U, 9.12MN-U, 9.13MN-U, 9.14MN-U, 9.15MN-U, 9.16MN-U, 9.17MN-U, 9.18MN-U, 9.19MN-U, 9.20MN-U, 9.21MN-U, 9.22MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 9.14RZM,
 - d) tereny usług oznaczone symbolami 9.1U, 9.2U,
 - e) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 9.1US,
 - f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 9.1KDL,
 - g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 9.1KR, 9.2KR, 9.3KR, 9.4KR, 9.5KR, 9.6KR, 9.7KR, 9.8KR, 9.9KR, 9.10KR, 9.11KR, 9.12KR, 9.13KR, 9.14KR, 9.15KR, 9.16KR, 9.17KR;
- 10) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Grochowiska Szlacheckie (arkusz nr 10):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 10.1MW, 10.2MW, 10.3MW, 10.4MW, 10.5MW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 10.1MN-U, 10.2MN-U, 10.3MN-U, 10.4MN-U,

- c) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 10.1RZM,
 - d) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 10.1KDZ,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 10.1KR, 10.2KR, 10.3KR, 10.4KR, 10.5KR, 10.6KR, 10.7KR, 10.8KR;
- 11) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Izdebnó (arkusz nr 11):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.5MN-U, 11.6MN-U, 11.7MN-U, 11.8MN-U, 11.9MN-U, 11.10MN-U, 11.11MN-U, 11.12MN-U,
 - c) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 11.1ML, 11.2ML, 11.3ML, 11.4ML, 11.5ML, 11.6ML, 11.7ML, 11.8ML, 11.9ML, 11.10ML,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM,
 - e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 11.1KDZ,
 - f) tereny dróg lokalnych oznaczony symbolem 11.1KDL, 11.2KDL, 11.3KDL, 11.4KDL,
 - g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 11.1KR, 11.2KR, 11.3KR, 11.4KR, 11.5KR, 11.6KR, 11.7KR, 11.8KR, 11.9KR, 11.10KR, 11.11KR, 11.12KR, 11.13KR, 11.14KR, 11.15KR;
- 12) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Mięcierzyn (arkusz nr 12):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 12.1MN, 12.2MN, 12.3MN, 12.4MN, 12.5MN, 12.6MN, 12.7MN, 12.8MN, 12.9MN, 12.10MN, 12.11MN, 12.12MN, 12.13MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 12.1MN-U, 12.2MN-U, 12.3MN-U, 12.4MN-U, 12.5MN-U, 12.6MN-U, 12.7MN-U, 12.8MN-U, 12.9MN-U, 12.10MN-U, 12.11MN-U, 12.12MN-U, 12.13MN-U, 12.14MN-U, 12.15MN-U, 12.16MN-U, 12.17MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 12.11RZM, 12.12RZM, 12.13RZM, 12.14RZM, 12.15RZM, 12.16RZM, 12.17RZM, 12.18RZM, 12.19RZM, 12.20RZM, 12.21RZM, 12.22RZM, 12.23RZM, 12.24MN, 12.25RZM, 12.26RZM, 12.27RZM,
 - d) tereny usług oznaczone symbolami 12.1U, 12.2U,
 - e) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 12.1KDZ, 12.2KDZ,
 - f) tereny dróg lokalnych oznaczony symbolem 12.1KDL, 12.2KDL, 12.3KDL, 12.4KDL, 12.5KDL,
 - g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 12.1KR, 12.2KR, 12.3KR, 12.4KR, 12.5KR, 12.6KR;
- 13) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Niedźwiady (arkusz nr 13):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 13.1MN, 13.2MN, 13.3MN, 13.4MN, 13.5MN, 13.6MN, 13.7MN, 13.8MN, 13.9MN, 13.10MN, 13.11MN, 13.12MN, 13.13MN, 13.14MN, 13.15MN, 13.16MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 13.1MN-U, 13.2MN-U, 13.3MN-U, 13.4MN-U, 13.5MN-U, 13.6MN-U, 13.7MN-U, 13.8MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.4RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 13.7RZM, 13.8RZM, 13.9RZM, 13.10RZM, 13.11RZM, 13.12RZM, 13.13RZM, 13.14RZM, 13.15RZM, 13.16RZM, 13.17RZM, 13.18RZM, 13.19RZM, 13.20RZM, 13.21RZM, 13.22RZM, 13.23RZM, 13.24MN, 13.25RZM, 13.26RZM, 13.27RZM, 13.28RZM,
 - d) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 13.1ML, 13.2ML,

- e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 13.1KR;
- 14) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Recz (arkusz nr 14):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 14.1MN, 14.2MN, 14.3MN, 14.4MN, 14.5MN, 14.6MN, 14.7MN, 14.8MN, 14.9MN, 14.10MN, 14.11MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 14.1MN-U, 14.2MN-U, 14.3MN-U, 14.4MN-U, 14.5MN-U, 14.6MN-U, 14.7MN-U, 14.8MN-U,
 - c) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 14.1ML,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM, 14.8RZM, 14.9RZM, 14.10RZM, 14.11RZM,
 - e) teren cmentarza oznaczony symbolem 14.1C,
 - f) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 14.1KDZ,
 - g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 14.1KR, 14.2KR, 14.3KR, 14.4KR;
- 15) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rogowo (arkusz nr 15A, 15B):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 15.1MN, 15.2MN, 15.3MN, 15.4MN, 15.5MN, 15.6MN, 15.7MN, 15.8MN, 15.9MN, 15.10MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 15.1MN-U, 15.2MN-U, 15.3MN-U, 15.4MN-U, 15.5MN-U, 15.6MN-U, 15.7MN-U, 15.8MN-U, 15.9MN-U, 15.10MN-U, 15.11MN-U, 15.12MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.9RZM, 15.10RZM, 15.11RZM, 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM, 15.16RZM, 15.17RZM, 15.18RZM, 15.19RZM, 15.20RZM, 15.21RZM, 15.22RZM, 15.23RZM, 15.24MN, 15.25RZM, 15.26RZM,
 - d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 15.1KDL,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 15.1KR, 15.2KR, 15.3KR, 15.4KR, 15.5KR, 15.6KR, 15.7KR;
- 16) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Ryszewo (arkusz nr 16):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 16.1MN, 16.2MN, 16.3MN, 16.4MN, 16.5MN, 16.6MN, 16.7MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 16.5MN-U, 16.6MN-U, 16.7MN-U, 16.8MN-U, 16.9MN-U, 16.10MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.9RZM, 16.10RZM, 16.11RZM, 16.12RZM, 16.13RZM, 16.14RZM, 16.15RZM, 16.16RZM, 16.17RZM, 16.18RZM, 16.19RZM, 16.20RZM, 16.21RZM, 16.22RZM,
 - d) teren usług oznaczony symbolem 16.1U,
 - e) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 16.1US,
 - f) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 16.1WS, 16.2WS;
 - g) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 16.1KDZ, 16.2KDZ,
 - h) tereny dróg lokalnych oznaczony symbolem 16.1KDL, 16.2KDL,
 - i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 16.1KR, 16.2KR, 16.3KR;
- 17) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rzym (arkusz nr 17):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 17.1MN, 17.2MN, 17.3MN, 17.4MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 17.1MW, 17.2MW, 17.3MW,

- c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 17.1MN-U, 17.2MN-U, 17.3MN-U, 17.4MN-U, 17.5MN-U, 17.6MN-U, 17.7MN-U, 17.8MN-U,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM, 17.4RZM, 17.5RZM,
 - e) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 17.1KDZ, 17.2KDZ,
 - f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 17.1KR;
- 18) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Skórki (arkusz nr 18):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 18.1MN, 18.2MN, 18.3MN, 18.4MN, 18.5MN, 18.6MN, 18.7MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 18.1MN-U, 18.2MN-U, 18.3MN-U,
 - c) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 18.1ML, 18.2ML,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 18.1RZM, 18.2RZM, 18.3RZM, 18.4RZM, 18.5RZM, 18.6RZM, 18.7RZM, 18.8RZM, 18.9RZM, 18.10RZM, 18.11RZM, 18.12RZM, 18.13RZM, 18.14RZM, 18.15RZM, 18.16RZM,
 - e) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 18.1KDL,
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 18.1KR, 18.2KR, 18.3KR;
- 19) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Szkółki (arkusz nr 19):
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 19.1MN,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 19.1RZM, 19.2RZM, 19.3RZM, 19.4RZM;
- 20) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wiewiórczyn (arkusz nr 20):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 20.1MN, 20.2MN, 20.3MN, 20.4MN, 20.5MN, 20.6MN, 20.7MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 20.1MN-U, 20.2MN-U, 20.3MN-U, 20.4MN-U, 20.5MN-U, 20.6MN-U, 20.7MN-U, 20.8MN-U, 20.9MN-U, 20.10MN-U,
 - c) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 20.1ML, 20.2ML,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 20.1RZM, 20.2RZM, 20.3RZM, 20.4RZM, 20.5RZM, 20.6RZM, 20.7RZM, 20.8RZM, 20.9RZM, 20.10RZM, 20.11RZM, 20.12RZM, 20.13RZM, 20.14RZM, 20.15RZM, 20.16RZM, 20.17RZM, 20.18RZM, 20.19RZM, 20.20RZM,
 - e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 20.1KDZ,
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 20.1KR, 20.2KR, 20.3KR, 20.4KR, 20.5KR, 20.6KR, 20.7KR, 20.8KR, 20.9KR;
- 21) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wola (arkusz nr 21):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 21.1MN, 21.2MN, 21.3MN, 21.4MN, 21.5MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 21.1MN-U, 21.2MN-U, 21.3MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 21.1RZM, 21.2RZM, 21.3RZM, 21.4RZM, 21.5RZM, 21.6RZM, 21.7RZM, 21.8RZM, 21.9RZM, 21.10RZM, 21.11RZM, 21.12RZM,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 21.1KR, 21.2KR;
- 22) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Zalesie (arkusz nr 22):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 22.1MN-U, 22.2MN-U,

- b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 22.1RZM, 22.2RZM, 22.3RZM, 22.4RZM, 22.5RZM, 22.6RZM, 22.7RZM, 22.8RZM, 22.9RZM, 22.10RZM,
 - c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 22.1KDZ,
 - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 22.1KR;
- 23) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Złotniki (arkusz nr 23):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 23.1MN, 23.2MN, 23.3MN, 23.4MN, 23.5MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 23.1MW, 23.2MW, 23.3MW, 23.4MW, 23.5MW,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 23.1MN-U, 23.2MN-U,
 - d) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 23.1RZM,
 - e) teren usług oznaczony symbolem 23.1U,
 - f) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 23.1KDZ,
 - g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 23.1KR, 23.2KR, 23.3KR, 23.4KR, 23.5KR.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) zakazuje się lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych i garaży wbudowanych w bryłę budynku przed elewacją frontową budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego w granicach działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MN-U, U, US, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RZM, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 lit. a;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód,
 - b) nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,
 - c) dopuszczenie skanalizowania i zmiany przebiegu rowów melioracyjnych;
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) ML i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

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

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

- 1) w zakresie ochrony zabytków:
 - a) nakaz ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - dom nr 2, m. Budziszław,
 - szkoła, ob. dom nr 23, m. Cegielnia,
 - dom nr 1, m. Czewujewo,
 - dom nr 7, m. Czewujewo,
 - dom nr 46, m. Czewujewo,
 - dom nr 2, m. Gościeszyn,
 - dom nr 3, m. Gościeszyn,
 - dom nr 7, m. Gościeszyn,
 - dom nr 10, m. Gościeszyn,
 - dom nr 29, m. Gościeszyn,

- dom nr 3, m. Grochowiska Księżę,
- dom nr 27, m. Grochowiska Księżę,
- dom nr 28, m. Grochowiska Księżę,
- dom nr 30, m. Grochowiska Księżę,
- dom nr 31, m. Grochowiska Księżę,
- dom nr 34, m. Grochowiska Księżę,
- dom nr 24, m. Izdebnó,
- dom nr 15, m. Niedźwiady,
- szkoła, ob. dom nr 20, m. Niedźwiady,
- cmentarz ewangelicki, Recz,
- dom nr 4, m. Ryszewo,
- dom nr 5, m. Ryszewo,
- dom nr 31, m. Ryszewo,
- kapliczka, m. Ryszewo,
- dom nr 6, m. Rzym,
- dom nr 7, m. Rzym,
- dom nr 11, m. Skórki,
- szkoła, ob. dom nr 12, m. Skórki,
- figura, m. Skórki,
- szkoła z budynkiem gospodarczym, ob. dom nr 10, m. Wiewiórczyn,

b) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, tynków i kolorystyki, z zakazem ocieplania ścian frontowych i stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramowania okienne,
- zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian budynków z elewacjami ceglanyimi lub z dekoracją architektoniczną,
- nakaz zachowania podziałów, kolorystyki i kształtu pierwotnej stolarki okiennej i drzwiowej,

c) dla ochrony obszaru zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- nakaz zachowania historycznej kompozycji cmentarza,
- nakaz zachowania historycznych obiektów małej architektury,
- nakaz zachowania historycznego drzewostanu;

2) strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

- a) nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie linii zabudowy, skali, bryły i formy architektonicznej, w tym wysokości, proporcji wymiarów rzutów, pokrycia, kształtu dachów i ich układu w stosunku do drogi do sąsiedniej istniejącej zabudowy objętej ochroną,
- b) nakaz zachowania i rewitalizacji historycznej zieleni;

3) strefy „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące zewidencjonowane stanowiska archeologiczne podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich,
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143;
 - b) nakaz uwzględnienia zakazów obowiązujących w strefie ochronnej o szerokości 40,0 m od linii brzegowej, ustalonych w Uchwale Nr XXI/155/2000 Rady Gminy Rogowo z dnia 24 listopada 2000 r. w sprawie utworzenia zespołów przyrodniczo-krajobrazowych jezior położonych w gminie Rogowo, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz ochrony istniejącego pomnika przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nakaz uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określonych w niniejszej uchwale, wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach krajobrazu priorytetowego nr 04-315.53-22, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojść,
 - b) dla terenów innych niż rolnicze, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7;
- 2) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:

- a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejące drogi zbiorcze i lokalne oraz drogi wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - c) parametry terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR:
 - lokalizację dróg wewnętrznych,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdź, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w rąbek stojący w kolorystyce naturalnej w odcieniach terakoty, bordo, brązu, szarości lub czerni, z wykluczeniem stosowania barw intensywne i jaskrawe,
 - f) kolorystyka elewacji: tynki w pastelowych odcieniach bieli, szarości, lub beżu,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,00,
- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 12,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w rąbek stojący w kolorystyce naturalnej w odcieniach terakoty, bordo, brązu, szarości lub czerni, z wykluczeniem stosowania barw intensywne i jaskrawych,
 - f) kolorystyka elewacji: tynki w pastelowych odcieniach bieli, szarości, lub beżu,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 8,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°,
 - d) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w rąbek stojący w kolorystyce naturalnej w odcieniach terakoty, bordo, brązu, szarości lub czerni, z wykluczeniem stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
 - e) kolorystyka elewacji: tynki w pastelowych odcieniach bieli, szarości, lub beżu
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 12,0 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w rąbek stojący w kolorystyce naturalnej w odcieniach terakoty, bordo, brązu, szarości lub czerni, z wykluczeniem stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
 - f) kolorystyka elewacji: tynki w pastelowych odcieniach bieli, szarości, lub beżu,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) parkingów naziemnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,00,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w rąbek stojący w kolorystyce naturalnej w odcieniach terakoty, bordo, brązu, szarości lub czerni, z wykluczeniem stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
 - f) kolorystyka elewacji: tynki w pastelowych odcieniach bieli, szarości, lub beżu,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów sportowych, w tym boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu oraz kolorystyki elewacji;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) zachowuje się cmentarz ewangelicki ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30.

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

- 1) zachowuje się cieki i zbiorniki wodne;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) dojeżdż i dojazdów.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ujęcia wód podziemnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,
 - b) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rogowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Robert Wódczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY ROGOWO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/186/2025 RADY GMINY ROGOWO Z DNIA 27 STYCZNIA 2025 R.
JRS/USZ. NR 35
OBRĘB CEGIELNA

OZNACZENIA

	OZNACZENIA OGÓLNE
	KIERUNKI ZMIAN W PRZEDKŁADZU TERENÓW
	OGROŃCZENIA I KATEGORIE TERENÓW OGRÓDNIENIA PRZYRODNICZEGO
	KIERUNKI ROZWOJU KRAJOWOŚCI
	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ROGOWO Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



OZNACZENIA

	OZNACZENIA OGÓLNE
	KIERUNKI ZMIAN W PRZEDKŁADZU TERENÓW
	OGROŃCZENIA I KATEGORIE TERENÓW OGRÓDNIENIA PRZYRODNICZEGO
	KIERUNKI ROZWOJU KRAJOWOŚCI
	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

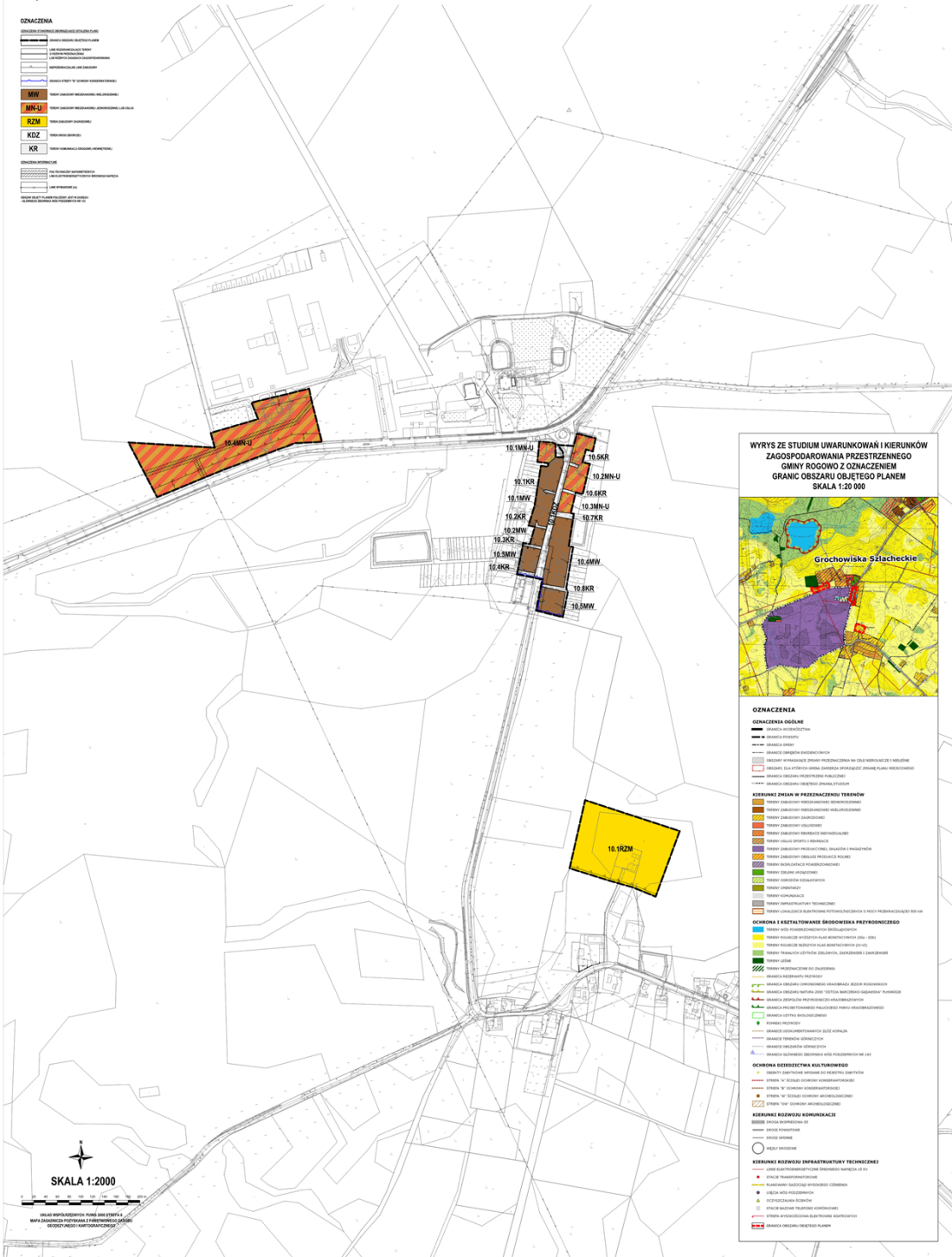


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY ROGOWO

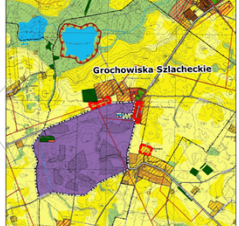
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/186/2025 RADY GMINY ROGOWO Z DNIA 27 STYCZNIA 2025 R.
JNRUSZ 365 10
OBRĘB GROCHOWSKA SZLACHECKIE

OZNACZENIA

	OZNACZENIA OGÓLNE
	KIERUNKI ZMIAN W PRZEKROJU TERENÓW
	OCHRONA I KONSERWACJA
	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

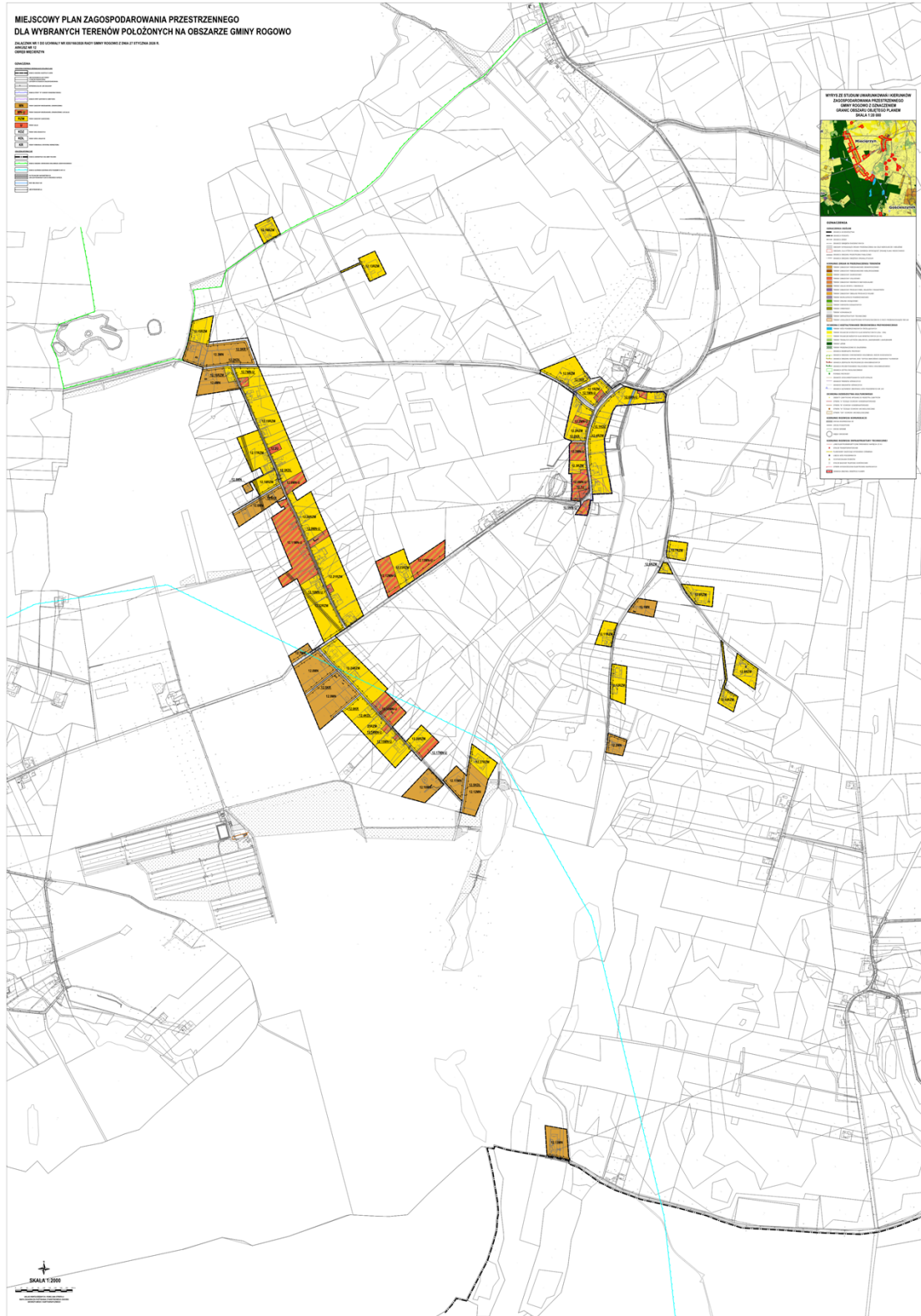


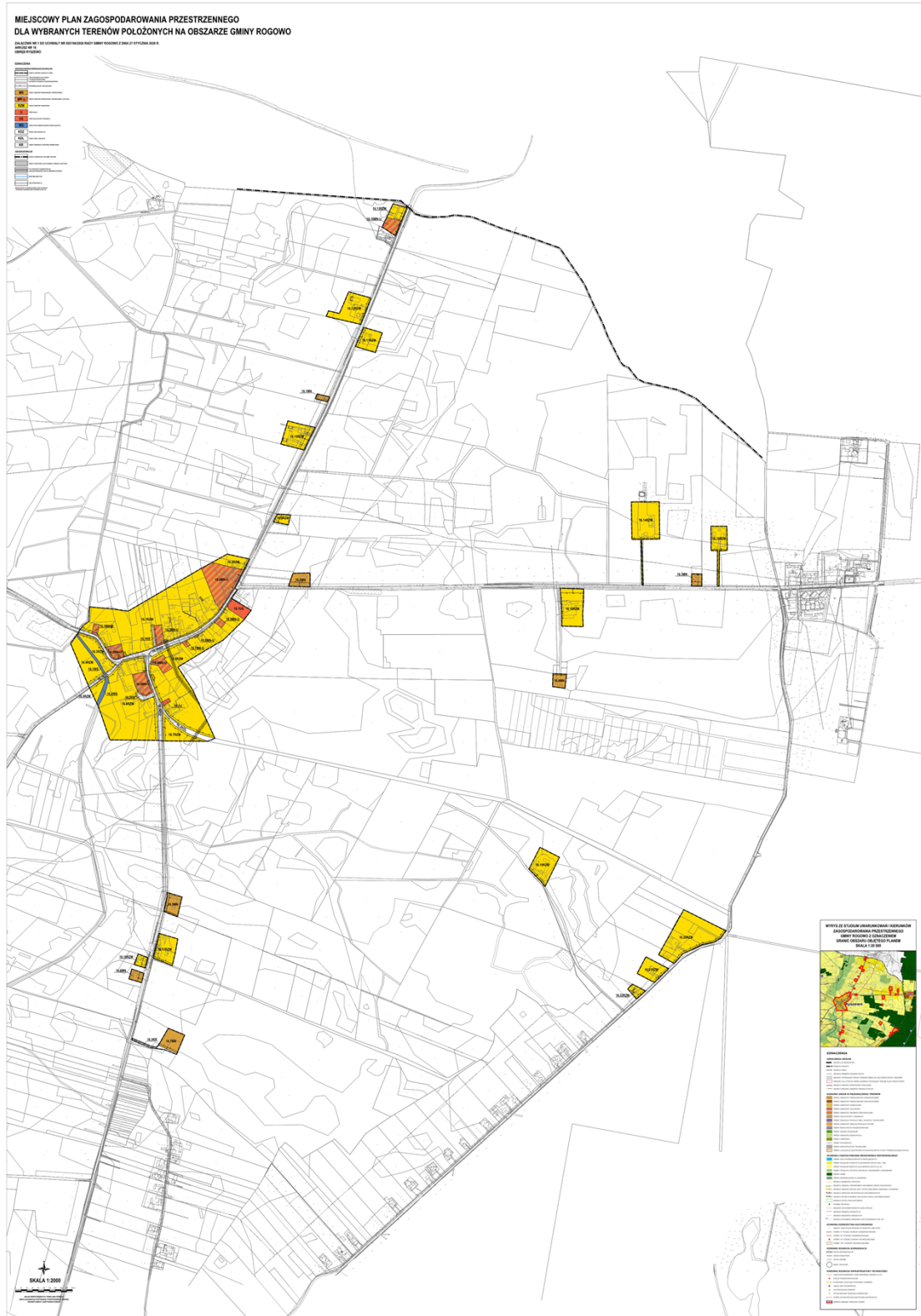
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ROGOWO Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000

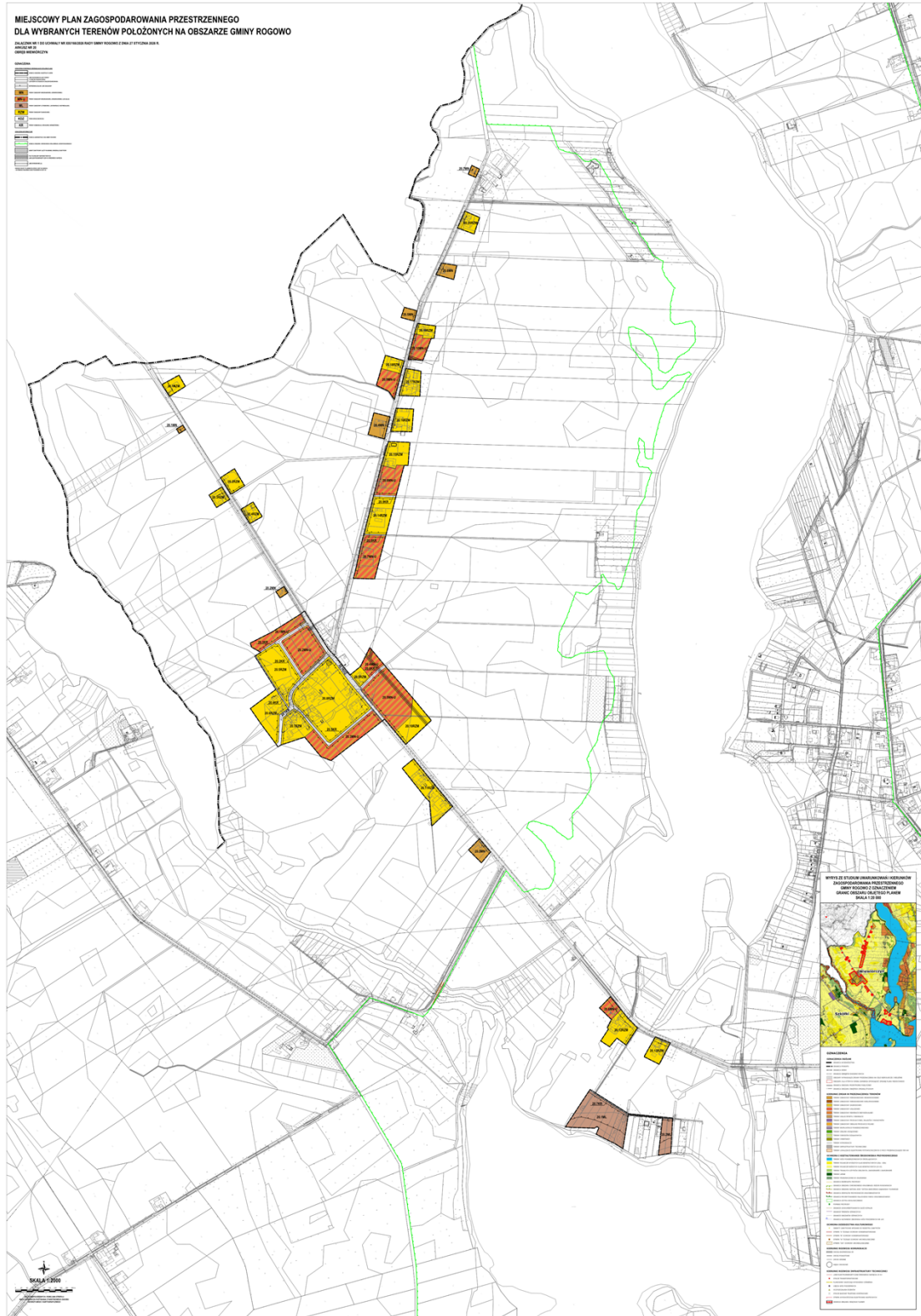


OZNACZENIA

	OZNACZENIA OGÓLNE
	KIERUNKI ZMIAN W PRZEKROJU TERENÓW
	OCHRONA I KONSERWACJA
	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY ROGOWO

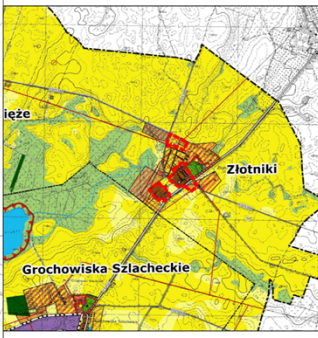
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/166/2026 RADY GMINY ROGOWO Z DNIA 27 STYCZNIA 2026 R.
ARKUSZ NR 23
OBREB ZŁOTNIKI

- OZNACZENIA**
- OZNACZENIA STANOWISKA OBRÓBKI LUB PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZDZIAŁOWE TERENY W SKŁADZIE WIELKOPOLSKIEGO
 - LINE ROZDZIAŁOWE TERENY W SKŁADZIE ZAGOSPODAROWANIA
 - WSPORZĄDZAJĄCE LINE ZABOJOWY
 - GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONDENSATORSKIEJ
 - GRANICA STREFY SANITARNYCH OMIĘDZEŃ
- MN** TERENY ZABOJOWY MIESZKANIOWY JEDNOLICZONY
- MW** TERENY ZABOJOWY MIESZKANIOWY WIELKOPOLSKIE
- MN-U** TERENY ZABOJOWY MIESZKANIOWY JEDNOLICZONY I LUB ULIS
- RZM** TERENY ZABOJOWY ZAGRODOWE
- U** TERENY ULIS
- KDZ** TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KR** TERENY KOMBINACJI PRODUKCJI WYKONAWCZOJ

- OZNACZENIA INFRASTRUKTURY**
- LINE TRANSMISYJNE I STACJE TRANSFORMATOROWE
 - LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - LINE WYKAWNE [K]
- OBRAZ OBIĘTU PLANU ZABOJOWY JEST W ZAKRESIE
"SIEMNIE ZOBACZYĆ" IŁOŚĆIOWO IŁOŚĆIOWO IŁOŚĆIOWO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



- OZNACZENIA**
- OZNACZENIA OGÓLNE**
- GRANICA MIEJSCOWOŚCI
 - GRANICA POWIATU
 - GRANICA GMINY
 - GRANICE OBSZARÓW EWIDENCYJNYCH
 - OBRAZKI WYKAWNE ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEKONKURSYJNE I NIELEŚNE
 - OBRAZKI, DLA KOTRYCH GMINA ZARZĄDZAJĄCZA SPORZĄDZIŁA ZMIANĘ PLANU MIEJSCOWEGO
 - GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- TERENY ZABOJOWY MIESZKANIOWY JEDNOLICZONY
 - TERENY ZABOJOWY MIESZKANIOWY WIELKOPOLSKIE
 - TERENY ZABOJOWY ZAGRODOWE
 - TERENY ZABOJOWY WILKOWE
 - TERENY ZABOJOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - TERENY WILKOWY SPORTU I REKREACJI
 - TERENY ZABOJOWY PRODUKCJI, USŁUGÓW I MAGAZYNÓW
 - TERENY ZABOJOWY OBSŁUGA PRODUKCJI ROLNEJ
 - TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
 - TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
 - TERENY OGRÓDÓW OZDABIAJĄCYCH
 - TERENY OCHRONY
 - TERENY KOMBINACJI
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - TERENY LOKALIZACJE ELEKTROENERGETYCZNE O MOCY PRZEKAZAŁCZĄCEJ 500 kW
- OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODOPOLSKICH
 - TERENY KOMBINACJI WYKAWNE KLAS KONTEJNERYJNYCH (I-III)
 - TERENY KOMBINACJI WYKAWNE KLAS KONTEJNERYJNYCH (IV-V)
 - TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZAKRZEWIEN I ZAKRZEWIEN I ZAKRZEWIEN
 - TERENY LEŚNE
 - TERENY PRZEZNACZONE DO ZALĘSNIENIA
 - GRANICA REZERWATU PRZYRODY
 - GRANICA OBSZARU OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU REZERWATU BOSOŃSKICH
 - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA BARCZIŃSKO-GĄSIŃSKA" PŁOŃSKOJE
 - GRANICA ZEPOLÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
 - GRANICA PROJEKTOWANEGO PAŃCZĘCIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICA UŻYTKU WYKAWNEGO
 - FORNICE PRZYRODY
 - GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALNYCH
 - GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
 - GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
 - GRANICA KOMBINACJI WYKAWNE WÓD PODZIEMNYCH NR 143
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - STREFA "A" SCIEŚLE OCHRONY KONDENSATORSKIEJ
 - STREFA "B" OCHRONY KONDENSATORSKIEJ
 - STREFA "W" SCIEŚLE OCHRONY ARCHIROLIGIJNEJ
 - STREFA "W" OCHRONY ARCHIROLIGIJNEJ
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- DRÓGA EXPRESOWA I5
 - DRÓGA POWIATOWA
 - DRÓGA GMINNA
 - WĘZŁY DROGOWE
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
 - STACJE TRANSFORMATOROWE
 - PLANOWANY GAZOCIEPŁY WYKAWNE CIEPŁA
 - WĘZŁA WÓD PODZIEMNYCH
 - OCYFIZYKALNA SCIEŚLE
 - STACJE BAZOWE TELEFONÓW KOMBINOWANYCH
 - STREFA WYSOKOŚCIBNA ELEKTROENERGETYCZNA WISATROWYCH
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/166/2026
Rady Gminy Rogowo
z dnia 27 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rogowow sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Rogowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), oraz wykazu zgłoszonych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Rogowo** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 30 października 2025 r. do 1 grudnia 2025 r., Rada Gminy Rogowo rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 55/1 (budynki nr 232, 242), obręb Grochowiska Księżę,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o wyznaczenie na terenie oznaczonym jako 9.3RZM terenu zabudowy mieszkaniowej i usług (MN-U), tj. zgodnie z faktycznym użytkowaniem terenu,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przedmiotowa działka stanowi grunt rolny zabudowy klasy RIIIa, a tym samym brak jest możliwości dokonania zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne bez uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 55/1, obręb Grochowiska Księżę,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o objęcie całości działki ustaleniami planu miejscowego jako terenu produkcji rolnej, tj. zgodnie z faktycznym użytkowaniem terenu,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** pozostała część działki położona jest poza granicami obszaru objętego planem, a tym samym brak jest możliwości ustalenia przeznaczenia terenu.

3. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 60/3, obręb Grochowiska Księżę,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o wyznaczenie na terenie oznaczonym jako 9.3RZM terenu zabudowy mieszkaniowej i usług (MN-U), tj. zgodnie z faktycznym użytkowaniem terenu,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przedmiotowa działka stanowi grunt rolny zabudowy klasy RIIIa, a tym samym brak jest możliwości dokonania zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne bez uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

4. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 55/1, 57/2, 60/6 (budynki nr 221, 223, 224, 227, 232, 242), obręb Grochowiska Księżę,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o wyznaczenie na terenie oznaczonym jako 9.3RZM terenu zabudowy mieszkaniowej i usług (MN-U), tj. zgodnie z faktycznym użytkowaniem terenu,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** przedmiotowe działki stanowią grunt rolny zabudowy klasy RII i RIIIa, a tym samym brak jest możliwości dokonania zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne bez uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Przewodniczący Rady Gminy

Robert Wódczak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/166/2026

Rady Gminy Rogowo

z dnia 27 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rogowow sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Rogowo dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Rogowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowani

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), Rada Gminy Rogowo rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Rogowo inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – rozbudowa dróg lokalnych;
- 2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 3) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 4) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rogowo;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rogowo;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-privatnego – „PPP”.

Przewodniczący Rady Gminy

Robert Wódczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/166/2026

Rady Gminy Rogowo

z dnia 27 stycznia 2026 r.

Zalacznik4.gml

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