



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 18 sierpnia 2016 r.

Poz. 3594

### UCHWAŁA NR XVIII/103/2016 RADY GMINY LUDWIN

z dnia 14 lipca 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogóżno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz uchwały Nr XI/48/2015 Rady Gminy Ludwin z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogóżno, Rada Gminy Ludwin uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogóżno, o którym mowa w § 2 ust.1 niniejszej uchwały, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/235/2014 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 września 2014r. , z późniejszymi zmianami - uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogóżno, uchwalonego uchwałą Nr III/27/2002 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003 r. Nr 21, poz. 901), z późniejszymi zmianami.

§ 2. 1. Zmianę planu stanowią:

- 1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały,
  - 2) Rysunki wykonane na mapach w skali 1: 1000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały, na których wyznaczono granice obszarów objętych zmianą planu.
2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne, objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin – stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.
5. Przedmiot zmiany planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 1, ust. 2 oraz w zależności od potrzeb – w art. 15 ust. 3 pkt 3a, 5, 8, 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów.

2. Wskazuje się na rysunku zmiany planu granice strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV, wyznaczoną na podstawie przepisów odrębnych, wymagającą szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w jej użytkowaniu.

3. Oznaczenia literowe i graficzne, stosowane na rysunkach planu, poza granicami terenu objętego zmianą planu, mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, obowiązują łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych.

### Wyjaśnienie używanych pojęć

**§ 5.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rogózno, uchwalony uchwałą Nr III/27/2002 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 21, poz. 901), ze zmianami uchwalonymi uchwałami Rady Gminy Ludwin Nr XI/160/03 z dnia 21 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 28 poz. 701 z 2004 r.), Nr XVII/182/04 z dnia 24 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 146 poz. 2070 z 2004 r.);
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć część tekstową i graficzną zmiany planu, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) **załączniku graficznym** - należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 4) **terenieplanistycznym (terenie)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (lub literowymi) i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub symbolem literowym, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym (literowymi), które winno przeważać na terenie planistycznym;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu, dotyczących terenu planistycznego, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną, będzie stanowić mniej niż 40% powierzchni terenu planistycznego lub mniej niż 40% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków oraz, że funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z funkcją podstawową, ustaloną zmianą planu;
- 7) **działce budowlanej** (istniejącej lub powstałej w wyniku podziału geodezyjnego) - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu (w granicach wyznaczonych terenów planistycznych), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 8) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 9) **drodze niepublicznej (wewnętrznej)** - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;

- 10) **dostępie działki budowlanej do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 11) **dostępie działki budowlanej do drogi wewnętrznej** - należy przez to rozumieć dostęp terenu planistycznego do obsługującej go drogi, nie zaliczanej do dróg publicznych, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 12) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy –  
o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° – 45°, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 13) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 14) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego, służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi, garaże), z wykluczeniem obiektów usług komunikacji jak np. stacji paliw, zakłady obsługi, naprawy i remontu środków transportu, myjnie samochodowe;
- 15) **adaptacji** - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków,  
z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; dotyczy również odtworzenia (wymiany) oraz uzupełnienia nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków ustalonych w zmianie planu dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 16) **siedlisko rolne w zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć siedliska rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, o powierzchni gruntów rolnych powyżej 1,0 ha, w skład których mogą wchodzić budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie, służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz garaże;
- 17) **zabudowie rekreacji indywidualnej (letniskowej)** – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku lub zespół takich budynków, wraz z budynkami gospodarczymi, stosownie do ustaleń zmiany planu;
- 18) **usługach agroturystyki** – należy przez to rozumieć świadczenie usług turystycznych obejmujących wynajem pokoi w budynku mieszkalnym, sprzedaż posiłków domowych w czynnych gospodarstwach rolnych na terenach wiejskich oraz świadczenie innych usług związanych z pobytem w nich turystów, bez zmiany charakteru gospodarstwa rolnego i z zachowaniem jego zdolności do produkcji rolnej;
- 19) **budynku gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych, służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;
- 20) **kondygnacji** - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;
- 21) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację nie będącą kondygnacją podziemną;
- 22) **kondygnacji podziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

- 23) **poddaszu użytkowym** - należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 24) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku;
- 25) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn, itp.);
- 26) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku oraz innych obiektów budowlanych, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych zmianą planu; nie dotyczy okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, wykuszy i logii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;
- 27) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające – orientacyjne mogą zostać uściślone na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 28) **linii wewnętrznego podziałuorientacyjnej** – proponowany, orientacyjny podział terenu planistycznego na działki budowlane, do uściślenia w projektach podziału geodezyjnego;
- 29) **granicz lasu** – należy przez to rozumieć ustaloną na mapie ewidencyjnej linię wydzielającą teren użytkowany i określony w rejestrze gruntów, jako las;
- 30) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu biologicznie czynnego tj. z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie - do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej, w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;
- 31) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu, do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;
- 32) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 33) **przepisach ustawy** bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778);
- 34) Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6.1. Nakaz kształtowania układów zabudowy w ciągach lub zespołach zabudowy, w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu, z uwzględnieniem warunków ich położenia, przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów poprzez:

- 1) podział geodezyjny terenów planistycznych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) kształtowanie zespołów zabudowy o jednorodnym charakterze architektonicznym (zabudowa zagrodowa, rekreacji indywidualnej - letniskowa), z zachowaniem ustalonych zmianą planu warunków, dotyczących maksymalnej wysokości, kolorystyki budynków, geometrii dachów.

2. Nakaz dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych lub przebudowywanych do otaczającego krajobrazu, w szczególności poprzez:

- 1) stosowanie dla elewacji budynków takich materiałów jak: kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów sztucznych typu siding ;
- 2) stonowaną kolorystykę elewacji (biel, odcienie beżu, żółci, brązu) i dachów budynków (brąz, grafit, czerń, zieleń, stonowane odcienie czerwieni), wyklucza się kolory agresywne lub dominujące w krajobrazie.

3. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizacja obiektów tymczasowych jest możliwa jedynie w obrębie działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja docelowa, w czasie określonym w pozwoleniu na budowę.

4. Zakaz lokalizacji trwałych ogrodzeń:

- 1) w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) pełnych;
- 3) o wysokości większej niż 1,6 m.

5. Zakaz lokalizacji budowli stanowiących negatywne dominanty w krajobrazie, a w szczególności:

- 1) zakaz sytuowania budowli o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m n.p.m. ;
- 2) zakaz pkt 1, nie dotyczy wież telefonii komórkowej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że planowane obiekty o wysokości równej lub wyższej niż 50,0m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

6. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. Dla terenów planistycznych, wyznaczonych na załącznikach graficznych Nr 1 i 2, położonych w obrębie Rogózno, w granicach Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”, obowiązują warunki określone w rozporządzeniu Nr 7 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie” (Dz. Urz. Wojew. Lubelskiego z 2005r. Nr 73, poz. 1528).

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. Na obszarach objętych zmianą planu, nie występują formy ochrony konserwatorskiej, określone w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.). W przypadku ujawnienia podczas prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty, obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. W granicach obszarów objętych opracowaniem nie występują tereny przestrzeni publicznej.

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 10. 1. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się:

- 1) Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu i linie zabudowy dla terenów planistycznych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;
- 2) Ponadto, w zakresie zasad sytuowania zabudowy obowiązują:
  - a) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz w zależności od potrzeb od granic przyległych nieruchomości, lub granic terenu planistycznego, z uwzględnieniem minimalnych odległości od granic lasu, napowietrznych linii elektroenergetycznych, planowanych dróg – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku zmiany planu,
  - b) odległość zabudowy od dróg wewnętrznych, dopuszczonych zmianą planu i nieoznaczonych na rysunku zmiany planu, min. 4,0 m,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń szczegółowych dla terenu planistycznego objętego zmianą planu;
- 3) W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
  - a) wskaźnik lub liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych, potrzeby w zakresie parkowania zapewniają inwestorzy lub właściciele działek budowlanych (terenu planistycznego),
  - b) dla terenów objętych zmianą planu – nie ustala się wskaźników dot. liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jako miejsc ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych.

**Ustalenia dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.**

§ 11. 1. W granicach terenów objętych zmianą planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. W granicach terenów objętych zmianą planu (oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2) ustala się:

- 1) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), oznaczoną na załączniku graficznym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) na terenach położonych w zasięgu ww. strefy ustala się zakaz:
  - a) lokalizacji budynków,
  - b) nasadzeń drzew wysokopiennych, o wysokości powyżej 3,0 m,
  - c) składowania materiałów łatwopalnych;
- 3) dopuszcza się weryfikację zasięgu strefy, o której mowa w ust. 2 pkt, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym po likwidacji, przebudowie lub skablowaniu linii i w uzgodnieniu zmian z zarządzającym siecią;
- 4) w przypadku likwidacji linii, jej skablowaniu itp. przestają obowiązywać zakazy ustalone w pkt 1, a strefa o której mowa w ust. 2, może być zagospodarowana zgodnie z warunkami ustalonymi dla terenu planistycznego, położonego w jej dotychczasowym zasięgu;
- 5) dopuszcza się, z wyłączeniem terenu E – O, uprawy polowe, ogrodnicze, zakrzewienia zadrzewienia i zalesienia, z zastrzeżeniem pkt 1b i pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości gałęzi drzew od linii elektroenergetycznej;
- 6) dopuszcza się zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i uzgodnienia z zarządcą sieci.

3. Obowiązuje ochrona przed hałasem, określona przez dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych dla terenów przeznaczonych zmianą planu:

- 1) pod zabudowę zagrodową, oznaczonych symbolem RM ;
- 2) rekreacyjno-wypoczynkowego, przeznaczonego pod zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową), oznaczonego symbolem ML.

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu.**

§ 12. 1. Na obszarach objętych opracowaniem, nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości oraz przeprowadzenia stosownej procedury, określonej w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się możliwość podziałów istniejących działek w obrębie terenów planistycznych objętych zmianą planu, na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, określonej dla terenów planistycznych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wydzielenia niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych (dróg wewnętrznych) do nowo wydzielonych działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, z tolerancją do 30°, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa powierzchnię określoną w ustaleniach szczegółowych dla działki budowlanej ;
- 2) w celu lokalizacji infrastruktury technicznej ;
- 3) w celu wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowo wydzielanych działek.

4. Dopuszcza się możliwość wydzielenia terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 ;
- 2) dopuszcza się realizację obsługi i dostępu do działek budowlanych, o których mowa w ust. 2 poprzez drogi wewnętrzne, stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

### **Ogólne zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej**

§ 13. 1. Ustala się, że docelowo tereny objęte zmianą planu będą obsługiwane ze zbiorczej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, przy czym do czasu jej realizacji oraz w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi, dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań, uwzględniających wymogi przepisów odrębnych, w tym szczelnych szamb przydomowych i indywidualnych ujęć wody.

2. Dopuszcza się możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej – nieoznaczonych na rysunku zmiany planu, takich jak stacje transformatorowe SN/NN, podziemne przepompownie ścieków, czy urządzenia telekomunikacyjne, na podstawie opracowań technicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych i warunków zmiany planu.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych, oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku zmiany planu.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 14. 1. Tereny objęte zmianą planu, nie powodują konieczności zmiany obowiązującego układu komunikacyjnego gminy w zakresie dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów planistycznych odbywać się będzie w oparciu o istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne istniejące oraz projektowane.

2. Na obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wykorzystaniem istniejących odwiertów studziennych lub budowę indywidualnych ujęć wody;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych:

- a) odprowadzenie ścieków systemami kanalizacji zbiorczej do projektowanej oczyszczalni ścieków,
- b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną:
  - realizację bezodpływowego zbiornika na nieczystości, z warunkiem jego lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
  - realizację indywidualnej oczyszczalni ścieków, z wykluczeniem terenów narażonych na zalewanie wodami opadowymi i innych terenów o niekorzystnych dla budowy oczyszczalni warunkach hydrogeologicznych,
- c) jakość odprowadzonych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzenia ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- d) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia;

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny w ramach rozbudowy istniejącego systemu średnioprężnego,
- b) dla budownictwa zagrodowego i letniskowego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od drogi) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) rozwój energetyki cieplnej opartej na wykorzystaniu gazu przewodowego do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania,
- b) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł opalanych paliwami niskoemisyjnymi;

5) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) - zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, średniego napięcia oraz z istniejących

i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,



- b) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych (wraz z liniami SN i Nn), których nie uwzględniono na rysunkach zmiany planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy; typ i moc stacji - zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
  - c) dopuszcza się realizację i przebudowę linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub doziemnym – kablowym,
  - d) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wyznacza się pas technologiczny – strefę ochronną wolną od zabudowy kubaturowej, o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci,
  - e) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - f) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas ochronny winien być o szerokości min. 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować wszelkich materiałów,
  - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na terenie wyznaczonym na ten cel w zmianie planu;
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
  - b) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych.

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

§ 15. Na terenie przeznaczonym w planie do nowej funkcji, dopuszcza się do czasu realizacji tej funkcji dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 16. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) - terenu planistycznego, położonego w obrębie Rogóżno, oznaczonego symbolami: 1RM; 2R - na załączniku Nr 1.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 1RM i 2R :

1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1RM :

a) podstawowe - zabudowa zagrodowa,

b) dopuszczalne:

- usługi agroturystyki,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji;

2) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2R :

a) podstawowe - teren rolny,

b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1RM :

1) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym, dopuszcza się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych w obrębie terenu planistycznego;

2) Dopuszcza się lokalizację usług agroturystyki w budynkach mieszkalnych;

## 3) Maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego – do 12,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
- b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym – do 12,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;

## 4) Geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego - dach wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachowych 25° -45°,
- b) pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym – dachy wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 15° -40°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 15°;

## 5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;

## 6) Minimalna intensywność zabudowy - 0,05; maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

## 7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej (terenu oznaczonego symbolem 1RM);

## 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD-D – 15,0 m,
- b) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej symbolem KDW (od północnej granicy terenu planistycznego) – 7,0 m;

## 9) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) poprzez zjazd z drogi gminnej, klasy „D” (dojazdowa), oznaczonej w planie symbolem KD-D, z zachowaniem warunków przepisów odrębnych,
- b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;

## 10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 2 miejsca parkingowe/ 1 budynek mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe/ 1 pokój gościnny;

## 11) Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- a) obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej,
- b) grodzienia od strony drogi publicznej,
- c) dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych do otaczającego krajobrazu,
- d) ochrony przed hałasem,
- e) warunków wynikających z położenia terenu w granicach Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”.

4. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2R**:

## 1) Zagospodarowanie terenu jako uprawy polowe, z dopuszczeniem realizacji sieci infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;

## 2) Obsługa komunikacyjna:

- z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW
- z drogi gminnej KD-D, przez teren ozn. symbolem 1RM.

**§ 17. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na: uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP), budowę lotniskową (oznaczonego symbolem ML), usługi komunikacji (oznaczonego symbolem KS), zieleni izolacyjną (oznaczonego symbolem ZI), budowę zagrodową (oznaczonego symbolem MR) - terenu planistycznego, położonego w obrębie Rogóźno, oznaczonego symbolami: 3E-O; 4KDW; 5KDW; 6R; 7R; 8ML; 9RM - na załączniku Nr 2.**

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 3E-O; 4KDW; 5KDW; 6R; 7R; 8ML; 9RM

1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3E-O** :

## a) podstawowe:

- teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz ze strefą ochronną - farma fotowoltaiczna,

## b) dopuszczalne:

- infrastruktura techniczna,
- zaplecze dla funkcji podstawowej,
- obsługa komunikacji;

2) Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **4KDW** i **5KDW**:

## a) podstawowe – droga wewnętrzna,

## b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

3) Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **6R** i **7R** :

## a) podstawowe - teren rolny,

## b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

4) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **8ML**:

## a) podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa),

## b) dopuszczalne:

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji;

5) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **9RM**:

## a) podstawowe - zabudowa zagrodowa,

## b) dopuszczalne:

- usługi agroturystyki,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji;

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3E-O** :

- 1) Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię elektryczną za pomocą ogniw fotowoltaicznych - farma fotowoltaiczna;
- 2) Lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowej SN/nN;
- 3) Maksymalna powierzchnia instalacji 80 % powierzchni terenu 3E-O;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy- konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi ogniwami fotowoltaicznymi – 3 m;
- 5) Nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu 3E-O;
- 7) Dopuszcza się budowę budynku gospodarczego (lub wiaty), z przeznaczeniem na zabezpieczenie sprzętu i urządzeń służących farmie, o powierzchni nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup> i wysokości do 5,0 m, geometria dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15°- 25°;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) drogą wewnętrzną, dojazdową (oznaczoną symbolem KD), istniejącą poza granicami opracowania, powiazaną z drogą publiczną – wojewódzką (oznaczoną symbolem KD-G),
  - b) projektowaną drogą wewnętrzną (oznaczoną symbolem 4KDW), powiazaną z drogą publiczną – wojewódzką (oznaczoną symbolem KD - G);
- 9) Warunki parkingowe - minimalna liczba miejsc parkingowych – 2;
- 10) Zasady i warunki podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej terenu 3E-O zgodnie z linią rozgraniczającą terenu, określoną na rysunku zmiany planu;
- 11) Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:
- a) obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej,
  - b) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
  - c) dotyczące linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefą ochronną,
  - d) wynikające z położenia terenu w granicach Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”.

#### 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **4KDW**; :

- 1) budowa drogi wewnętrznej, z możliwością sytuowania sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5,0 m, z poszerzeniami przy włączeniu do drogi wojewódzkiej i wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **5KDW** - teren przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej, o szerokości ok. 5 m, stanowiącej kontynuację drogi oznaczonej symbolem KD, możliwość sytuowania sieci infrastruktury technicznej.

#### 6. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **6R i 7R** :

- 1) zagospodarowanie terenu na cele rolne (uprawy polowe), z dopuszczeniem realizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obsługa komunikacyjna:
  - a) istniejącą drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KD,
  - b) projektowaną drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 4KDW;
- 3) obowiązują warunki ogólne zmiany planu dotyczące linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefą ochronną;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 6R obowiązują nasadzenia przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 3E-O, zgodnie z załącznikiem graficznym szpalerem zieleni średniej, żywopłotowej, zimozielonej, o wysokości do 3,0 m.

#### 7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 8ML:

- 1) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) Dopuszcza się zabudowę działki budowlanej budynkiem rekreacji indywidualnej (letniskowym) oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni do 20 m<sup>2</sup>;
- 3) Maksymalna wysokość zabudowy – do 7,0 m;
- 4) Geometria dachów: dach wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachowych 25°-45°;
- 5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) Minimalna intensywność zabudowy – 0,08, maksymalna intensywność zabudowy - 0,2;
- 7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - a) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KD - 15 m,

- b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4KDW - 10 m;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- drogą wewnętrzną (oznaczoną symbolem KD), istniejącą poza granicami opracowania, powiązaną z drogą publiczną – wojewódzką (oznaczoną symbolem KD-G),
  - projektowaną drogą wewnętrzną (oznaczoną symbolem 4KDW), powiązaną z drogą publiczną – wojewódzką (oznaczoną symbolem KD-G);
- 10) Warunki parkingowe - minimalna liczba miejsc parkingowych – 2 miejsca na 1 budynek rekreacji indywidualnej;
- 11) Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:
- obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej,
  - dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych do otaczającego krajobrazu,
  - ochrony przed hałasem,
  - dotyczące linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefą ochronną,
  - wynikające z położenia terenu w granicach Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”
8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **9RM** :
- Adaptacja istniejącej zabudowy siedliska rolnego, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami odrębnymi;
  - Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>;
  - Zabudowa każdej działki budowlanej siedliskiem rolnym;
  - Dopuszcza się w zabudowie wymienionej w pkt 1 i 3 lokalizację usług agroturystyki w budynku mieszkalnym;
  - Maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego – do 12,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
    - pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym – do 12,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
  - Geometria dachów:
    - budynku mieszkalnego istniejącego – jak w stanie istniejącym lub dach wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachowych 25° -45°,
    - projektowanych budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno - usługowych - dach wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachowych 25° -45°,
    - pozostałej zabudowy w siedlisku rolnym – dachy wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 15° - 40°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 15°;
  - Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
  - Minimalna intensywność zabudowy – 0,05, maksymalna intensywność zabudowy – 0,5 ;
  - Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
    - budynków przeznaczonych na pobyt ludzi :
      - od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, klasy „G” (główna), oznaczonej symbolem KD-G – 30 m,
      - od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, ozn. symbolem KD – 10 m,
      - od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW – 5 m,
    - budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

- od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, klasy „G” (główna), oznaczonej symbolem KD-G) - 20,0 m;

11) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KD, włączonej do drogi publicznej – wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD - G,
- b) z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW;

12) Warunki parkingowe - minimalna liczba miejsc parkingowych:

- a) 2 miejsca na 1 siedlisko (w tym wlicza się miejsca w garażu),
- b) 1 miejsce na 1 lokal (pokój gościnny, apartament) przeznaczony na funkcje agroturystyki;

13) Obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

- a) obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej,
- b) grodzienia od strony drogi publicznej,
- c) dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych do otaczającego krajobrazu,
- d) ochrony przed hałasem,
- e) dotyczące linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefą ochronną,
- f) wynikające z położenia terenu w granicach Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”.

#### **Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 18. Dla terenów objętych niniejszą zmianą planu, ustala się następujące stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: E-O, ML, RM - 20%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: R, KDW - 5%.

§ 19. W zakresie objętym zmianą planu, przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogózno, uchwalonego Uchwałą Nr III/27/2002 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 grudnia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2003r. Nr 21, poz. 901), z późniejszymi zmianami.

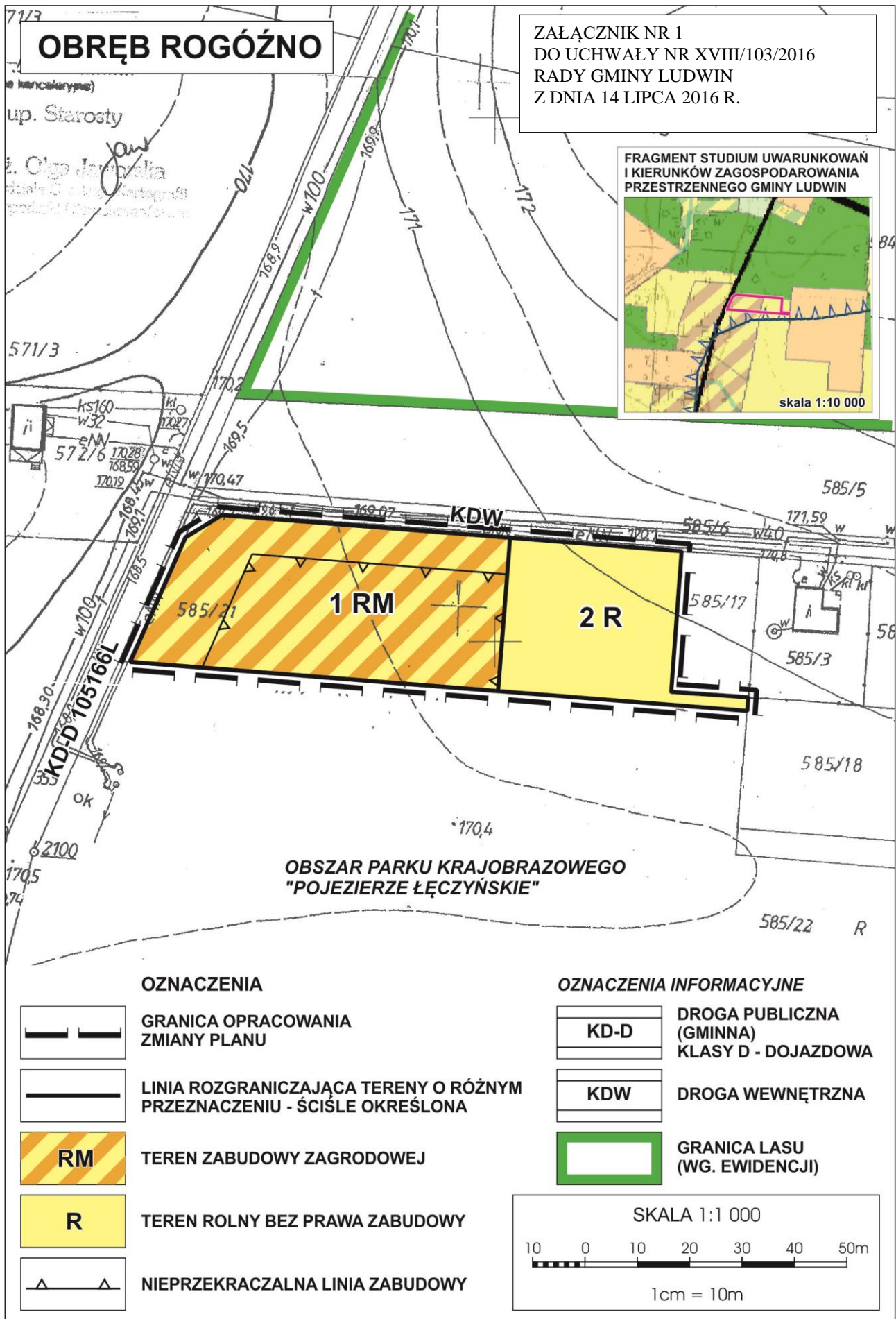
§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz na stronie internetowej gminy.

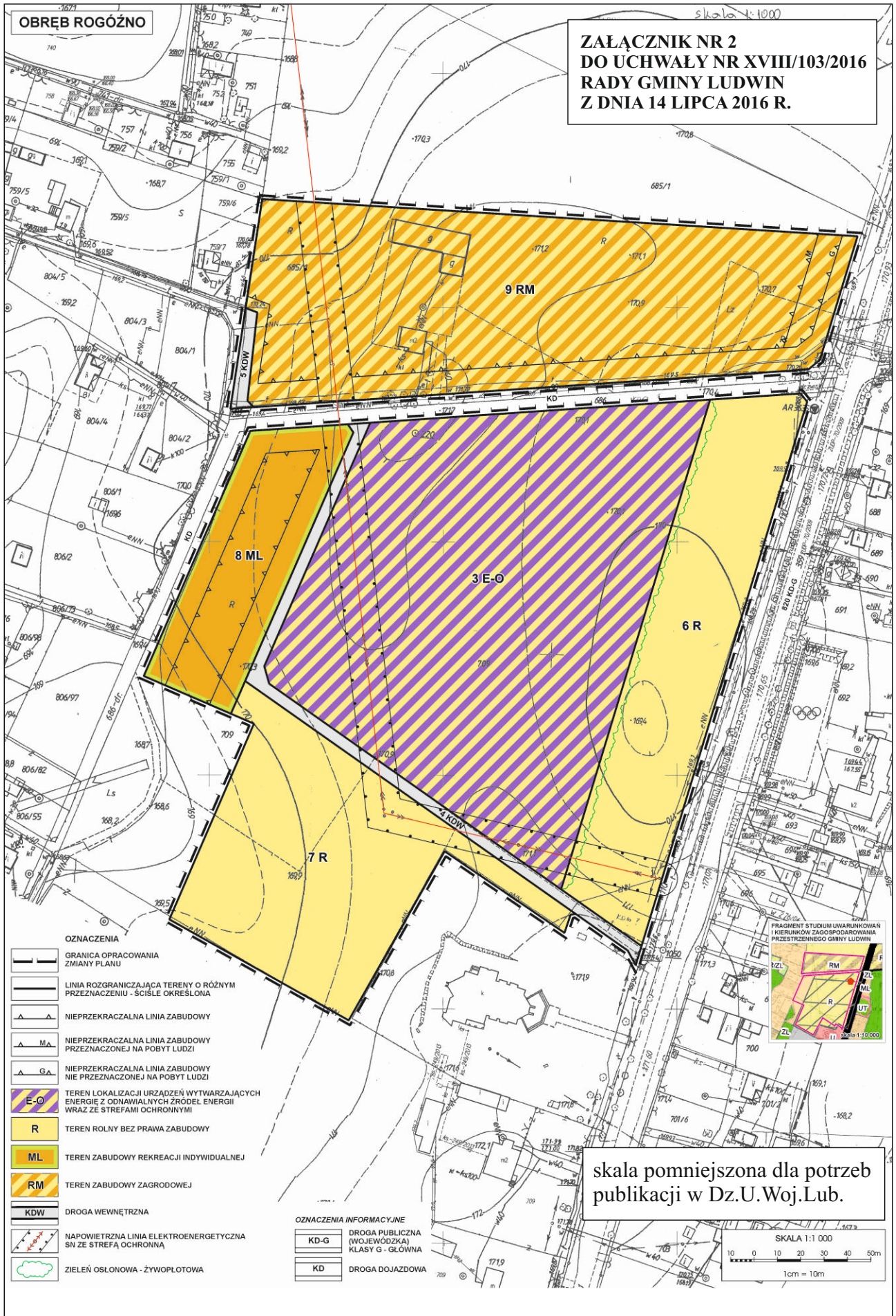
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ludwin.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dnia od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

**Wojciech Szymański**







Załącznik NR 3  
do uchwały Nr XVIII/103/2016  
Rady Gminy Ludwin  
z dnia 14 lipca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogóźno**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogóźno wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 8 czerwca do 28 czerwca 2016r. i następnie, w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag tj. do dnia 12 lipca 2016r. - nie wniesiono uwag.

**Przewodniczący Rady**

**Wojciech Szymański**

Załącznik NR 4  
do uchwały Nr XVIII/103/2016  
Rady Gminy Ludwin  
z dnia 14 lipca 2016r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogóźno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogóźno, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**Przewodniczący Rady**

**Wojciech Szymański**