Uchwała Nr XXVI/193/17
Rady Gminy Rozogi
z dnia 9 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rozogi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr VIII/58/15 Rady Gminy Rozogi z dnia 28 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rozogi, Rada Gminy Rozogi uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.

Po stwierdzeniu, że przedstawiony przez Wójta Gminy Rozogi projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozogi", uchwalonego uchwałą Nr XXIV/179/17 Rady Gminy Rozogi z dnia 27 czerwca 2017 r., rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu i rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rozogi, obejmujący obszar o powierzchni 514 ha, zwany dalej planem.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek Planu w skali 1 : 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
2) wykaz znajdujących się w obszarze opracowania obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków, stanowiący Załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do Planu, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały;
4) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące Załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 3.

1 Następujące oznaczenia graficzne są na rysunku Planu obowiązującymi ustaleniami Planu:
1) granice obszaru opracowania;
2) linie rozgraniczające tereny;
3) oznaczenia literowe i numery terenów;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) nieprzekraczalnie linie zabudowy;
6) linie projektowanego podziału geodezyjnego;
7) granice kluczowych obszarów pełniących funkcję przestrzeni publicznych;
8) granice stref ochrony archeologicznej;
9) granice stref potencjalnie narażonych na ponadnormatywny hałas komunikacyjny generowany przez projektowaną obwodnicę Rozóg;
10) granice stref potencjalnie narażonych na ponadnormatywny hałas komunikacyjny generowany przez istniejące drogi krajowe;
11) granice stref ochronnych cmentarzy;
12) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
13) granice obszarów narażonych na podtopienia spowodowane wysokim poziomem wód gruntowych;
14) zidentyfikowane pozostałości starorzeczy;
15) granica obszaru Natura 2000 OSOP Puszcza Piska - PLB280008.

2. Następujące oznaczenia na rysunku Planu mają charakter informacyjny:
1) istniejące strefy potencjalnie narażone na ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
2) lokalizacja i oznaczenia obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków;

3) lokalizacja i znaczenia obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, nie ujętych w rejestrze zabytków.

§ 4.

1. Występujące w uchwale terminy należy rozumieć następująco:
   1) budynek mieszkalno - usługowy - budynek, w którym znajduje się przynajmniej jedno mieszkanie i w którym lokale usługowe zajmują ponad 30% powierzchni całkowitej budynku;
   2) budynek użytkowy - budynek w całości wykorzystywany do pozarolniczej działalności gospodarczej;
   3) front działki - granica działki przylegająca do drogi obsługującej daną działkę;
   4) frontowy - znajdujący się od strony frontu działki;
   5) istniejący - oznacza istniejący w chwili wejścia w życie niniejszej Uchwały;
   6) lokalizacja - oznacza umiejscowienie lub rozmieszczenie, przy czym liczba i parametry obiektów, których lokalizację dopuszcza się na określonym terenie, dotyczą zarówno obiektów nowych, jak i istniejących;
   7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu i której nie mogą przekroczyć kondygnacje nadziemne budynku oraz budowli; linia nie dotyczy:
      a) docieplеń budynków,
      b) elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, reklama, okap – o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
      c) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna,
      d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, tarasów, ramp oraz podestów i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
      e) wiatrołapów o maksymalnym wysięgu do 3,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy wiatrołapów istniejących),
      f) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
   8) nowy – oznacza powstały po wejściu w życie niniejszej Uchwały;
   9) obszar opracowania – obszar zdefiniowany przedstawioną na rysunkach planu granicą opracowania, którego dotyczy niniejsza uchwała ;
   10) plan - oznacza niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami;
   11) przepisy szczególne i odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, z których wynikają bardziej szczegółowe wymagania dotyczące planowania przestrzennego lub zasady i ograniczenia wpływające na możliwości zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji;
   12) przeznaczenie podstawowe – takie przeznaczenie, które obowiązuje lub przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i opisanym symbolem literowym lub literowo – cyfrowym;
   13) przeznaczenie tymczasowe – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
   14) teren - oznacza teren wyróżniony w planie ze względu na przeznaczenie i zasady zagospodarowania i oznaczony symbolem literowym lub literowo - cyfrowym;
   15) układ kalenicowy lub usytuowanie kalenicowe budynku - oznacza, że kalenica budynku jest w przybliżeniu równoległa do osi drogi, przy której stoi budynek;
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział II
Przeznaczenie terenów

§ 5.

Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się 27,6127 ha gruntów klasy III, na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja GZ.tr.057-602-445/11 z dnia 30 listopada 2011 r.).

§ 6.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) M – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, w tym zagród z wygaszoną lub marginalną produkcją rolną;
2) MN – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
3) MNs - tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z budynkami w układzie szczytowym;
4) MW/U – tereny zabudowy wielorodzinnej, a docelowo – usług, składów i wytwórczości;
5) MU1, MU2, MU3 – tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
6) MU4 – tereny peryferyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
7) RM – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami;
8) RM/M – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, a docelowo – zabudowy jednorodzinnej;
9) RM/MU4 – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, a docelowo – peryferyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
10) RM/UH – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, a docelowo – usług i handlu detalicznego;
11) UP – tereny obiektów użyteczności publicznej;
12) UT – tereny usług turystycznych;
13) UH – tereny usług i handlu detalicznego;
14) U – tereny usług, składów i wytwórczości;
15) U/M – tereny usług, składów i wytwórczości, a docelowo – zabudowy jednorodzinnej;
16) P - tereny przemysłu i składów;
17) PI – tereny wytwórczości i składów, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
18) P/MU1 – tereny wytwórczości i składów, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, a docelowo zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
19) KS1 – tereny stacji paliw;
20) KS2 – tereny parkingów;
21) W – teren ujęcia i stacji uzdatniania wody;
22) K1 – teren oczyszczalni ścieków;
23) K2 – tereny przepompowni ścieków;
24) E – tereny stacji transformatorowych SN/NN;
25) T – tereny istniejących masztów telekomunikacyjnych;
26) O – teren infrastruktury gospodarki odpadami;
27) KDGP – tereny dróg głównych przyspieszonego ruchu (klasy GP);
28) KDGP/KDZ1, KDGP/KDZ2 – tereny dróg głównych przyspieszonego ruchu (klasy GP), a docelowo – dróg zbiorczych (klasy Z);
29) KDGP/KDZx – tereny dróg głównych przyspieszonego ruchu (klasy GP), a docelowo – drogi zbiorczej (klasy Z) o obniżonych parametrach;
30) KDG/KDZ – tereny dróg głównych (klasy G), a docelowo – dróg zbiorczych (klasy Z);
31) KDG/KDZx – tereny dróg głównych (klasy G), a docelowo – dróg zbiorczych (klasy Z) o obniżonych parametrach;
32) KDZ – tereny dróg zbiorczych (klasy Z);
33) KDZx – tereny dróg zbiorczych (klasy Z) o obniżonych parametrach;
34) KDL1, KDL2 – tereny dróg lokalnych (klasy L);
35) KDD1, KDD2 – tereny dróg dojazdowych (klasy D);
36) KDDx – tereny dróg dojazdowych (klasy D) o obniżonych parametrach;
37) KDDx/KP – tereny dróg dojazdowych (klasy D) o obniżonych parametrach, a docelowo – ciągów pieszych;
38) KDW – tereny dróg wewnętrznych (niepublicznych);
39) ZC – tereny cmentarzy;

40) ZP/US1 – tereny ogólnodostępnych parków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych na wolnym powietrzu;
41) ZP/US2 – tereny zieleni o ograniczonej dostępności;
42) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
43) R – tereny użytków rolnych;
44) RZ – tereny łąk i pastwisk;
45) Ze – tereny suchych muraw;
46) ZL1 – tereny lasów i zadrzewień o istotnych walorach przyrodniczych;
47) ZL2 – tereny lasów i zadrzewień o mniejszych walorach przyrodniczych;
48) WS1 – tereny koryta rzeki Szkwy;
49) WS2 – tereny pozostałych wód powierzchniowych.

§ 7.

Ustalenia uściślające przeznaczenie poszczególnych terenów zawarte są w Rozdziale XIII.

Rozdział III
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 8.

1. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte są na rysunku Planu.
2. Szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poszczególnych terenów zawarte są w Rozdziale XIII.

Rozdział IV
Ochrona środowiska i przyrody

§ 9.

1. Dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się, że:
   1) tereny oznaczone symbolami MN i MNs są terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu art. 113 ust. 2 Ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.;
   2) tereny oznaczone symbolami M, MU1, MU2, MU3, MU4, RM, RM/M, RM/MU4, UP i UP/MN są terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu art. 113 ust. 2 Ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.;
   3) tereny oznaczone symbolami RM/UH i MW/U są terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowo-usługowe
   w rozumieniu art. 113 ust. 2 Ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., do czasu całkowitego wygaszenia na nich funkcji mieszkaniowej;
   4) tereny oznaczone symbolem U/M i P/MU1 są terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowo-usługowe
   w rozumieniu art. 113 ust. 2 Ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., od chwili wprowadzenia na nich funkcji mieszkaniowej;
2. Niezależnie od pozostałych postanowień Planu, w wyznaczonych na rysunku Planu granicach obszarów potencjalnie narażonych na ponadnormatywny hałas komunikacyjny generowany przez projektowaną obwodnicę Rozóg zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych.
3. W wyznaczonych na rysunku Planu granicach obszarów potencjalnie narażonych na ponadnormatywny hałas komunikacyjny generowany przez projektowaną obwodnicę Rozóg oraz granicach obszarów potencjalnie narażonych na ponadnormatywny hałas komunikacyjny generowany przez istniejące drogi krajowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.
4. Ze względu na potencjalne zagrożenie ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 4,5 m od przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Istniejące strefy potencjalnie narażone na ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia przedstawiono na rysunku Planu.
5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i nie zainwestowanych w dniu wejścia Planu w życie nakazuje się ograniczenie wycinki drzew i krzewów do zakresu niezbędnego dla bezpiecznej lokalizacji nowych

obiektów budowlanych, przy czym ograniczenie to nie dotyczy gatunków inwazyjnych, w tym w szczególności klonu jesionolistnego, czeremchy późnej i robinii akacjowej.

6. Jeżeli ustalenia planu kolidują z siedliskami i ostojami dziko żyjących zwierząt, to zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. realizacja takich ustaleń wymaga zezwolenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska.
7. W obszarze opracowania zakazuje się nasadzeń z wykorzystaniem inwazyjnych gatunków roślin, w tym w szczególności klonu jesionolistnego, czeremchy późnej i robinii akacjowej.
8. Niezależnie od pozostałych ustaleń Planu, zakazuje się niszczenia pozostałości starorzeczy oraz związanej z nimi roślinności wodno-błotnej chyba, że wynika to z potrzeb ochrony gatunkowej lub wiąże się z renaturalizacją rzeki Szkwy; zidentyfikowane pozostałości starorzeczy przedstawiono na rysunku Planu.
9. W obszarze opracowania zakazuje się dokonywania przekształceń naturalnej rzeźby terenu innych niż niezbędne dla realizacji ustaleń Planu, w tym dla prawidłowego i ekonomicznie uzasadnionego posadowienia budynków, wykonania dróg itp.
10. W obszarze opracowania zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
    1) przedsięwzięć polegających na budowie lub przebudowie dróg publicznych;
    2) przedsięwzięć związanych z gospodarką odpadami, lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem O.
11. Na terenie oznaczonym symbolem W (teren ujęcia i stacji uzdatniania wody) obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, zgodnie z rysunkiem planu.
12. Na obszarze planu obowiązują ustalenia wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły" (zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 października 2016 r. Dz. U. z 2016 poz., 1911).
13. W obszarze objętym planem występują udokumentowane wody podziemne w granicach projektowanych obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.
14. W północno – zachodniej części obszaru opracowania znajduje się 7,7ha terenów należących do OSOP Puszcza Piska - PLB28008. Granicę obszaru pokazano na rysunku planu. Do momentu ukończenia prac nad planem ochrony, na terenie tym obowiązują ustalenia art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
15. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody zawarte są na rysunku Planu i w Rozdziale XIII.

Rozdział V
Ochrona krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego oraz zabytków

§ 10.

1. W granicach obszaru opracowania znajdują się:
    1) obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych, przedstawione na rysunku Planu i wymienione w Załączniku nr 2 do Planu;
    2) inne obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, przedstawione na rysunku Planu i wymienione w Załączniku nr 2 do Planu;
    3) stanowiska archeologiczne, przedstawione na rysunku Planu i wymienione w Załączniku nr 2 do Planu.
2. Zasady postępowania w przypadku podejmowania czynności inwestycyjnych dotyczących obiektów o których mowa w ust. 1, określone są w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

Rozdział VI
Kształtowanie przestrzeni publicznych

§ 11.

1. W granicach obszaru opracowania nie ma obszarów przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozogi.
2. Kluczowe obszary pełniące funkcję przestrzeni publicznych wyznaczono na rysunku Planu.
3. Na wyznaczonych na rysunku Planu kluczowych obszarach pełniących funkcję przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
    1) Należy dołożyć wszelkich starań, aby dostęp do przestrzeni publicznych nie był ograniczany barierami architektonicznymi;

2) Urządzenie przestrzeni publicznych, w tym w szczególności estetyka i funkcjonalność małej architektury oraz urządzenie zieleni, powinno sprzyjać podstawowej funkcji tych przestrzeni, to jest nawiązywaniu i utrzymywaniu kontaktów społecznych;
3) Urządzenie przestrzeni publicznych, w tym między innymi urządzenie oświetlenia, miejsc odpoczynku i zieleni oraz sposób powiązania przestrzeni publicznych z terenami otaczającymi powinny zapewniać użytkownikom przestrzeni publicznych zarówno wysoki rzeczywisty poziom bezpieczeństwa, jak i poczucie bezpieczeństwa.

Rozdział VII
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 12.

1. O ile pozostałe ustalenia Planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, jeżeli nie powoduje to pogłębienia niezgodności faktycznego zagospodarowania z pozostałymi ustaleniami Planu.
2. Zabudowę działek budowlanych, które nie były zabudowane w dniu wejścia w życie Planu, dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że ich parametry spełniają minimalne wymagania określone na danym terenie.
3. O ile pozostałe ustalenia Planu nie stanowią inaczej, na poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o funkcjach niesprzecznych z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania i użytkowania tych terenów.
4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych.
5. O ile pozostałe ustalenia Planu nie stanowią inaczej, na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację zadaszonych obiektów nie będących budynkami, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. O ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej, na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.
7. Pozostałe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w odniesieniu do poszczególnych terenów zawarte są w Rozdziale XIII.

Rozdział VIII
Tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

§ 13.

1. W obszarze opracowania nie występują tereny górnicze.
2. Niezależnie od pozostałych ustaleń Planu, na wyznaczonych na rysunku Planu obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (wynikających bezpośrednio z opracowania „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II – rzeka Rozoga") zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych. Obszary te o których mowa w art. 88d ust.2 pkt 2, gdzie obowiązują zakazy zgodnie z art. 88l ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne.
3. Z zastrzeżeniem ust. 4, na wyznaczonych na rysunku Planu obszarach narażonych na podtopienia spowodowane wysokim poziomem wód gruntowych zakazuje się lokalizacji budynków, w których poziom najniższej kondygnacji jest niższy od poziomu istniejącego terenu.
4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą budynków związanych z gospodarką wodno-ściekową.
5. W obszarze opracowania nie stwierdzono występowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
6. W obszarze opracowania nie występuje krajobraz priorytetowy (na terenie województwa nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy)

Rozdział IX
Scalanie i podziały nieruchomości, obszary wymagające rehabilitacji

§ 14.

1. W granicach obszaru opracowania nie występują tereny wymagające scalania i ponownego podziału nieruchomości.
2. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości w odniesieniu do wybranych terenów, w tym ustalenia dotyczące minimalnych parametrów działek budowlanych, zawarte są w Rozdziale XIII.

3. Na terenach, dla których w Rozdziale XIII nie ustalono zasad i warunków podziału nieruchomości, dopuszcza się dowolny sposób podziału nieruchomości z zastrzeżeniem, że szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych (niepublicznych) musi wynosić przynajmniej 5 m.
4. W obszarze opracowania nie wyznacza się obszarów wymagających rehabilitacji.

Rozdział X
Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna

§ 15.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji i budowy dróg oraz zagospodarowania ich sąsiedztwa:
   1) przebieg i klasyfikacja dróg publicznych zgodnie z rysunkiem Planu oraz ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale XIII;
   2) o ile pozostałe ustalenia Planu nie stanowią inaczej, nowe zjazdy z posesji sąsiadujących z więcej niż jedną drogą publiczną należy lokalizować od strony drogi niższej klasy;
   3) nowe zjazdy z działek budowlanych sąsiadujących z wyznaczoną na rysunku Planu drogą wewnętrzną należy lokalizować od strony tej drogi wewnętrznej;
   4) zjazdy z działek budowlanych położonych przy skrzyżowaniach należy lokalizować możliwie najdalej od skrzyżowania;
   5) drogi oznaczone symbolami KDGP/KDZ1, KDGP/KDZ2, KDG/KDZ, KDG/KDZx, KDZ, KDZx, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDDx i KDW powinny w miarę technicznych możliwości i zgodnie z obowiązującymi przepisami być wykorzystywane do lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej, przy czym należy unikać lokalizowania pod jezdniami obiektów innych niż kolektory kanalizacji deszczowej,
   6) w całym obszarze opracowania zakazuje się utwardzania dróg żużlem piecowym;
   7) najważniejsze powiązania istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią:
      a) istniejąca droga krajowa nr 53 Olsztyn – Ostrołęka, której fragmenty oznaczono na rysunku Planu jako tereny o symbolach KDGP/KDZ1, KDGP/KDZ2 i KDGP/KDZx;
      b) istniejąca droga krajowa nr 59 Giżycko – Rozogi, której fragmenty oznaczono na rysunku Planu jako tereny o symbolach KDG/KDZ i KDG/KDZx;
      c) projektowana obwodnica Rozóg w ciągu dróg krajowych nr 53 i 59, której fragmenty oznaczono na rysunku Planu jako tereny o symbolu KDGP;
      d) droga powiatowa nr 1512N Wielbark – Zieleniec Duży – Rozogi, której fragment oznaczono na rysunku Planu jako tereny KDZ i KDZx;
      e) droga powiatowa nr 1520N Rozogi – Kowalik - Ciesina, której fragment oznaczono na rysunku Planu jako tereny KDZ i KDZx;
      f) droga powiatowa nr 1522N Rozogi – Spaliny Wielkie – Turośl – droga nr 58, której fragmenty oznaczono na rysunku Planu jako tereny KDZ i KDZx.

§ 16.

1. Minimalne wymagania dotyczące liczby miejsc parkingowych na poszczególnych terenach zawarto w Rozdziale XIII.
2. O ile ustalenia dotyczące poszczególnych obszarów, zawarte w Rozdziale XIII nie stanowią inaczej, liczba miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej musi w pełni zabezpieczać potrzeby generowane przez tą działkę.

§ 17.

Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, niezależnie od wszelkich postanowień Planu.

§ 18.

1. Z zastrzeżeniem § 17, elementy liniowej infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej, należy w miarę możliwości lokalizować w drogach.
2. Z zastrzeżeniem § 17, w przypadkach, gdy lokalizacja zgodnie z ust. 1 okaże się niemożliwa lub szczególnie niekorzystna pod względem techniczno-ekonomicznym, dopuszcza się lokalizację elementów liniowej infrastruktury technicznej na innych terenach.

§ 19.

1. Zasilanie nowej zabudowy w energię elektryczną – z istniejących i nowych linii elektroenergetycznych.
2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w ulicach przylegających do tych terenów nowe i przebudowywane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia muszą być realizowane jako podziemne.

§ 20.

1. Zaopatrzenie nowej zabudowy w energię cieplną do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej – z indywidualnych źródeł ciepła lub z sieci ciepłowniczych.
2. Lokalizację wolnostojących kotłowni dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami UP, U i P.
3. Wszystkie ustalenia dotyczące sposobów zaopatrzenia w ciepło powinny być zgodne z projektem założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 21.

Zaopatrzenie w gaz – z butli gazowych, lokalnych zbiorników gazu płynnego lub z sieci gazowej.

§ 22.

Zaopatrzenie w wodę nowej zabudowy - wyłącznie z komunalnej sieci wodociągowej.

§ 22a.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę kubaturową dopuszcza się stosowanie indywidualnych mikroinstalacji wykorzystujących energię odnawialną (typu panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.).

§ 23.

1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z nowej zabudowy – do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
2. Tymczasowo do momentu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej podłączenie do niej budynków, dopuszcza się realizację szczelnych, atestowanych zbiorników na nieczystości lub oczyszczalni przydomowych na działkach przeznaczonych pod zabudowę.
3. Ustala się nakaz systematycznego opróżniania zbiorników, o których mowa w ust. 2, celem niedopuszczenia do ich przepełnienia.

§ 24.

Odprowadzenie ścieków opadowych z ulic i nawierzchni utwardzonych – kanalizacją deszczową lub bezpośrednio do cieków, rowów odwadniających i/lub do ziemi, z zapewnieniem warunków wymaganych przepisami odrębnymi.

§ 24a.

1. Ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Rozogi,
2. Masy ziemne, które mogą powstawać w trakcie realizacji inwestycji zostaną wyłączone spod ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, tylko wtedy, jeśli dotyczą niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych, pod warunkiem, że materiał ten zostanie wykorzystany do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie na którym został wydobyty.

Rozdział XI
Tymczasowe zagospodarowanie

§ 25.

O ile ustalenia dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w Rozdziale XIII, nie stanowią inaczej, w obszarze opracowania zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż użytkowanie dotychczasowe.

Rozdział XII
Stawki opłat

§ 26.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., w wysokości 10%.

Rozdział XIII
Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów.

§ 27.

Na terenach oznaczonych symbolem **M**, będących terenami zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, w tym zagród z wygaszoną lub marginalną produkcją rolną, obowiązują następujące ustalenia:

1) Podziały nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2, z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
   b) minimalna długość frontu działki: 20 m z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
   c) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych;
2) Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację, jako budynku frontowego, jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego, spełniającego następujące wymagania:
   a) usytuowanie budynku: kalenicowe w przypadkach, gdy front działki ma 20 m lub więcej; szczytowe lub kalenicowe w przypadkach, gdy front działki ma mniej niż 20 m,
   b) maksymalna powierzchnia rzutu: 250 m^2,
   c) maksymalna wysokość budynku: 12 m,
   d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
   e) maksymalne wyniesienie parteru ponad projektowaną rzędną terenu: 0,8 m,
   f) dach wysoki, połacie dachowe nachylone pod kątem 30 – 45°,
   g) pokrycie dachu: dachówka, imitacja dachówki lub blacha, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
   h) maksymalny udział lokali użytkowych w powierzchni użytkowej: 30%;
3) Na tyłach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację dwóch budynków gospodarczych, spełniających następujące wymagania:
   a) powierzchnia rzutu budynku do 100 m^2,
   b) maksymalna wysokość budynku: 7 m,
   c) dach jedno, dwu lub wielospadowy,
   d) pokrycie dachu w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
4) W przypadku, gdy na działce znajduje się istniejący budynek mieszkalny, zlokalizowany na tyłach działki, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, o których mowa w ust. 3, od frontu działki.
5) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
   a) 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym miejsca te mogą znajdować się wewnątrz lub na zewnątrz budynku,
   b) 1 ogólnodostępne miejsce na każde 30 m^2 powierzchni lokali użytkowych,
6) Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,4;
7) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 35% powierzchni działki;
8) Dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej;
9) Dopuszcza się trzymanie w istniejących budynkach inwentarskich zwierząt gospodarczych i drobiu z zastrzeżeniem, że wielkość obsady nie może przekraczać 2 DJP na 1000 m^2 działki.

§ 28.

Na terenach oznaczonych symbolem **MN**, będących terenami zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, obowiązują następujące ustalenia:

1) Podziały nieruchomości: zgodnie z przedstawionym na rysunku Planu projektowanym podziałem geodezyjnym;
2) Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego, spełniającego następujące wymagania:
   a) usytuowanie budynku: kalenicowe w przypadkach, gdy front działki ma 20 m lub więcej; szczytowe lub kalenicowe w przypadkach, gdy front ma mniej niż 20 m oraz w przypadku działek narożnych,
   b) maksymalna powierzchnia rzutu: 250 m^2,
   c) maksymalna wysokość budynku: 12 m,

d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
e) maksymalne wyniesienie parteru ponad projektowaną rzędną terenu: 0,8 m,
f) dach wysoki; połacie dachowe nachylone pod kątem 30 – 45°,
g) pokrycie dachu: dachówka, imitacja dachówki lub blacha, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
h) maksymalny udział lokali użytkowych w powierzchni użytkowej: 30%;

3) Na tyłach działki dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, spełniającego następujące wymagania:
a) powierzchnia rzutu budynku do 120 m^2,
b) maksymalna wysokość budynku: 7 m,
c) maksymalne wyniesienie parteru ponad projektowaną rzędną terenu: 0,8 m,
d) dach wysoki, połacie dachowe nachylone pod kątem 25 – 45°,
e) pokrycie dachu w ciemnych odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;

4) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
a) 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym miejsca te mogą znajdować się wewnątrz lub na zewnątrz budynku;
b) 1 ogólnodostępne miejsce na każde 30 m^2 powierzchni lokali użytkowych;

5) Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,4;
6) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 35% powierzchni działki;
7) Dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej.

§ 29.

Na terenach oznaczonych symbolem **MNs**, będących terenami zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z budynkami w układzie szczytowym, obowiązują następujące ustalenia:

1) Podziały nieruchomości: zgodnie z przedstawionym na rysunku Planu projektowanym podziałem geodezyjnym;
2) Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego, spełniającego następujące wymagania:
a) usytuowanie budynku: szczytowe,
b) maksymalna powierzchnia rzutu: 250 m^2,
c) maksymalna wysokość budynku: 12 m,
d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
e) maksymalne wyniesienie parteru ponad projektowaną rzędną terenu: 0,8 m,
f) dach wysoki; połacie dachowe nachylone pod kątem 25 – 45°,
g) pokrycie dachu: dachówka, imitacja dachówki lub blacha, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
h) maksymalny udział lokali użytkowych w powierzchni użytkowej: 30%;

3) Na tyłach działki dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego, spełniającego następujące wymagania:
a) powierzchnia rzutu budynku do 120 m^2,
b) maksymalna wysokość budynku: 7 m,
c) dach wysoki, połacie dachowe nachylone pod kątem 20 – 45°,
d) pokrycie dachu w ciemnych odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;

4) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
a) 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym miejsca te mogą znajdować się wewnątrz lub na zewnątrz budynku,
b) 1 ogólnodostępne miejsce na każde 30 m^2 powierzchni lokali użytkowych;

5) Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,4;
6) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 45% powierzchni działki;
7) Dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej.

§ 30.

Na terenie oznaczonym symbolem **MW/U**, będącym terenem zabudowy wielorodzinnej, a docelowo - usług, składów, i wytwórczości, obowiązują następujące ustalenia:

1) Do czasu wygaszenia funkcji mieszkaniowej:
a) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych,
b) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
c) zakazuje się rozbudowy istniejącego budynku,
d) dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej;

2) Po całkowitym wygaszeniu funkcji mieszkaniowej obowiązują ustalenia jak w § 42.

§ 31.

Na terenach oznaczonych symbolem **MU1**, stanowiących tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obowiązują następujące ustalenia:

1) Na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zjazdów od więcej niż jednej drogi publicznej
2) Podziały nieruchomości:
   a) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 8 m,
   b) minimalna długość frontu działki budowlanej: 15 m;
3) Lica budynków frontowych mogą być zlokalizowane na wyznaczonej na Rysunku Planu obowiązującej linii zabudowy lub odsunięte od niej w głąb działki na odległość nie większą niż 6 m i położone równolegle do obowiązującej linii zabudowy; wystające poza lico elementy frontu budynku, takie jak ganki, wykusze, schody, podjazdy dla niepełnosprawnych itp. nie mogą sięgać dalej niż 3 m poza obowiązującą linię zabudowy;
4) Budynki frontowe mogą być:
   a) budynkami wolno stojącymi, z zastrzeżeniem, że stosunek długości lica budynku do długości frontu działki musi wynosić co najmniej 50%,
   b) budynkami z jedną ścianą szczytową pozbawioną otworów i usytuowaną na granicy działki, z zastrzeżeniem, że stosunek długości lica budynku do długości frontu działki musi wynosić co najmniej 50%,
   c) budynkami z obiema ścianami szczytowymi pozbawionymi otworów i usytuowanymi na granicach działki;
5) Liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach frontowych: 2 do 3, przy czym w budynkach o 2 kondygnacjach nadziemnych drugą kondygnację musi stanowić poddasze użytkowe;
6) Wysokość budynków frontowych: do 12 m;
7) Dopuszcza się następujące rodzaje dachów w budynkach frontowych:
   a) w budynkach o 2 kondygnacjach nadziemnych - dachy wysokie,
   b) w budynkach o 3 kondygnacjach nadziemnych - dachy wysokie, dachy płaskie zwieńczone attyką oraz imitacje dachów wysokich;
8) Dachy wysokie w budynkach frontowych muszą być kryte dachówką lub imitacją dachówki w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości; kalenice równoległe do obowiązującej linii zabudowy,
9) Budynki frontowe muszą charakterem brył oraz zastosowaniem detali architektonicznych takich, jak gzymsy, obramienia okienne, portale, arkady, pilastry, lizeny, attyki, boniowane ściany, balkony, wykusze, lukarny, nawiązywać do tradycyjnego budownictwa małomiasteczkowego,
10) W budynkach frontowych dopuszcza się dowolne kształtowanie stosunku powierzchni mieszkań do powierzchni lokali użytkowych,
11) Na tyłach działki dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 budynków gospodarczych, spełniających następujące wymagania:
   a) powierzchnia rzutu budynku do 100 m^2,
   b) maksymalna wysokość budynku: 7 m,
   c) dach wysoki, połacie dachowe o nachyleniu 20-45°,
   d) pokrycie dachu w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
12) Ewentualne ogrodzenia dopuszczalne są jedynie przy zachowaniu następujących warunków:
   a) ogrodzenia od strony ulic muszą być lokalizowane na linii lica budynku,
   b) ogrodzenia od strony drogi oznaczonej symbolem KDGP/KDZ1 muszą mieć wysokość do 1,0 m, słupy murowane lub metalowe, ażurowe połacie ogrodzenia, bram i furtek wykonane z prętów metalowych lub drewna,
   c) pozostałe ogrodzenia muszą mieć wysokość do 1,5 m, słupy murowane lub metalowe i ażurowe połacie ogrodzenia, bram i furtek wykonane z prętów metalowych, drewna lub siatki ogrodzeniowej;
13) minimalną wymaganą liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych należy obliczyć w następujący sposób:
   a) liczba miejsc parkingowych na działkach budowlanych posiadających front przy drodze oznaczonej symbolem KDGP/KDZ1 = liczba mieszkań x 1,5 + powierzchnia powierzchni użytkowa lokali użytkowych/50 - front działki w metrach/2,5,
   b) liczba miejsc parkingowych na pozostałych działkach = liczba mieszkań x 1,5 + powierzchnia powierzchni użytkowa lokali użytkowych/50 - front działki w metrach/5,0;
14) miejsca parkingowe, w liczbie ustalonej zgodnie z punktem 13), należy zabezpieczyć na terenie działki;

15) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%;
16) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,0 do 2;
17) dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej.

§ 32.

Na terenach oznaczonych symbolem **MU2**, stanowiących tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obowiązują następujące ustalenia:

1) Podziały nieruchomości:
   a) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych,
   b) minimalna długość frontu działki budowlanej: 15 m;
2) Lica budynków frontowych mogą być zlokalizowane na wyznaczonej na Rysunku Planu obowiązującej linii zabudowy lub odsunięte od niej w głąb działki na odległość nie większą niż 3 m i położone równolegle do obowiązującej linii zabudowy; wystające poza lico elementy frontu budynku, takie jak ganki, wykusze, schody, podjazdy dla niepełnosprawnych itp. nie mogą sięgać dalej niż 2 m poza obowiązującą linię zabudowy;
3) Na pojedynczej działce budowlanej może znajdować się tylko jeden budynek frontowy;
4) Budynki frontowe mogą być:
   a) budynkami wolno stojącymi, z zastrzeżeniem, że stosunek długości lica budynku do długości frontu działki musi wynosić co najmniej 50%,
   b) budynkami z jedną ścianą szczytową pozbawioną otworów i usytuowaną na granicy działki, z zastrzeżeniem, że stosunek długości lica budynku do długości frontu działki musi wynosić co najmniej 50%,
   c) budynkami z obiema ścianami szczytowymi pozbawionymi otworów i usytuowanymi na granicach działki;
5) Liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach frontowych: 2 do 3, przy czym w budynkach o 2 kondygnacjach nadziemnych drugą kondygnację musi stanowić poddasze użytkowe;
6) Wysokość budynków frontowych: do 12 m;
7) Dopuszcza się następujące rodzaje dachów w budynkach frontowych:
   a) w budynkach o 2 kondygnacjach nadziemnych - dachy wysokie,
   b) w budynkach o 3 kondygnacjach nadziemnych - dachy wysokie, dachy płaskie zwieńczone attyką oraz imitacje dachów wysokich;
8) Dachy wysokie w budynkach frontowych muszą być kryte dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości; kalenice równoległe do obowiązującej linii zabudowy;
9) Budynki frontowe muszą charakterem brył oraz zastosowaniem detali architektonicznych takich, jak gzymsy, obramienia okienne, portale, arkady, pilastry, lizeny, attyki, boniowane ściany, balkony, wykusze, lukarny, nawiązywać do tradycyjnego budownictwa małomiasteczkowego;
10) W budynkach frontowych dopuszcza się dowolne kształtowanie stosunku powierzchni mieszkań do powierzchni lokali użytkowych;
11) Na tyłach działki dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 3 budynków gospodarczych, spełniających następujące wymagania:
   a) powierzchnia rzutu budynku do 100 m^2,
   b) maksymalna wysokość budynku: 7 m,
   c) dach wysoki, połacie dachowe o nachyleniu 20-45°,
   d) pokrycie dachu w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
12) Ewentualne ogrodzenia dopuszczalne są jedynie przy zachowaniu następujących warunków:
   a) ogrodzenia od strony ulicy muszą być lokalizowane na linii lica budynku,
   b) ogrodzenia od strony ulicy muszą mieć wysokość do 1,0 m, słupy murowane lub metalowe, ażurowe połacie ogrodzenia, bram i furtek wykonane z prętów metalowych lub drewna,
   c) pozostałe ogrodzenia muszą mieć wysokość do 1,5 m, słupy murowane lub metalowe i ażurowe połacie ogrodzenia, bram i furtek wykonane z prętów metalowych, drewna lub siatki ogrodzeniowej,
13) minimalną wymaganą liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych należy obliczyć w następujący sposób:
   liczba miejsc parkingowych= liczba mieszkań x 1,5 + powierzchnia powierzchni użytkowa lokali użytkowych/50 - front działki w metrach/2,5,
14) miejsca parkingowe, w liczbie ustalonej zgodnie z punktem 13), należy zabezpieczyć na terenie działek budowlanych;
15) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%,

16) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,0 do 1,5,
17) dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej.

§ 33.

Na terenach oznaczonych symbolem **MU3**, stanowiących tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obowiązują następujące ustalenia:

1) Podziały nieruchomości:
   a) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych,
   b) minimalna długość frontu działki budowlanej: 15 m;
2) Lica budynków frontowych mogą być zlokalizowane na wyznaczonej na Rysunku Planu obowiązującej linii zabudowy lub odsunięte od niej w głąb działki na odległość nie większą niż 3 m i położone równolegle do obowiązującej linii zabudowy; wystające poza lico elementy frontu budynku, takie jak ganki, wykusze, schody, podjazdy dla niepełnosprawnych itp. nie mogą sięgać dalej niż 2 m poza obowiązującą linię zabudowy;
3) Na pojedynczej działce budowlanej może znajdować się tylko jeden budynek frontowy;
4) Budynki frontowe mogą być:
   a) budynkami wolno stojącymi, z zastrzeżeniem, że stosunek długości lica budynku do długości frontu działki musi wynosić co najmniej 70%,
   b) budynkami z jedną ścianą szczytową pozbawioną otworów i usytuowaną na granicy działki, z zastrzeżeniem, że stosunek długości lica budynku do długości frontu działki musi wynosić co najmniej 70%,
   c) budynkami z obiema ścianami szczytowymi pozbawionymi otworów i usytuowanymi na granicach działki;
5) Liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach frontowych: 2 do 3, przy czym w budynkach o 2 kondygnacjach nadziemnych drugą kondygnację musi stanowić poddasze użytkowe;
6) Wysokość budynków frontowych: od 8 m do 12 m;
7) Dopuszcza się następujące rodzaje dachów w budynkach frontowych:
   a) w budynkach o 2 kondygnacjach nadziemnych - dachy wysokie,
   b) w budynkach o 3 kondygnacjach nadziemnych - dachy wysokie, dachy płaskie zwieńczone attyką oraz imitacje dachów wysokich;
8) Dachy wysokie w budynkach frontowych muszą być kryte dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości; kalenice równoległe do obowiązującej linii zabudowy;
9) Budynki frontowe muszą charakterem brył oraz zastosowaniem detali architektonicznych takich, jak gzymsy, obramienia okienne, portale, arkady, pilastry, lizeny, attyki, boniowane ściany, balkony, wykusze, lukarny, nawiązywać do tradycyjnego budownictwa małomiasteczkowego;
10) W budynkach frontowych parter należy obowiązkowo przeznaczyć na lokale użytkowe;
11) Na tyłach działki dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 budynku gospodarczego, spełniającego następujące wymagania:
   a) powierzchnia rzutu budynku do 100 m^2,
   b) maksymalna wysokość budynku: 7 m,
   c) dach wysoki, połacie dachowe o nachyleniu 20-45°,
   d) pokrycie dachu w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
12) Ewentualne ogrodzenia dopuszczalne są jedynie przy zachowaniu następujących warunków:
   a) ogrodzenia od strony ulicy muszą być lokalizowane na linii lica budynku,
   b) ogrodzenia od strony ulicy muszą mieć wysokość do 1,0 m, słupy murowane lub metalowe, ażurowe połacie ogrodzenia, bram i furtek wykonane z prętów metalowych lub drewna,
   c) pozostałe ogrodzenia muszą mieć wysokość do 1,5 m, słupy murowane lub metalowe i ażurowe połacie ogrodzenia, bram i furtek wykonane z prętów metalowych, drewna lub siatki ogrodzeniowej;
13) Minimalną wymaganą liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych należy obliczyć w następujący sposób:
   liczba miejsc parkingowych= liczba mieszkań x 1,5 + powierzchnia użytkowa lokali użytkowych/50 - front działki w metrach/3;
14) Miejsca parkingowe, w liczbie ustalonej zgodnie z punktem 13), należy zabezpieczyć na terenie działki;
15) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%;
16) Intensywność zabudowy: 0,0 do 1,0;
17) Dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej.

§ 34.

Na terenach oznaczonych symbolem **MU4**, stanowiących tereny peryferyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obowiązują następujące ustalenia:

1) Podziały nieruchomości:
   a) minimalna długość frontu działki budowlanej: 20 m,
   b) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m^2;
2) Budynki mogą być budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-użytkowymi lub użytkowymi i muszą spełniać następujące warunki:
   a) usytuowanie budynku: kalenicowe w przypadkach, gdy front działki ma 20 m lub więcej; szczytowe lub kalenicowe w przypadkach, gdy front ma mniej niż 20 m oraz w przypadku działek narożnych,
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
   c) maksymalna wysokość budynku: 12 m,
   e) dach wysoki, kalenicowy, połacie dachowe o nachyleniu 25-45°,
   f) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
   g) maksymalna powierzchnia rzutu budynku: 500 m^2;
3) Dopuszcza się lokalizację obiektów zadaszonych nie będących budynkami, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% działki budowlanej, i o wysokości nie przekraczającej 8 m;
4) Potrzeby w zakresie placów manewrowych i miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i/lub ciężarowych należy zabezpieczyć w pełni na terenie działek budowlanych, wymiary placów i liczbę miejsc parkingowych dostosowując do charakteru działalności gospodarczej;
5) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%;
6) Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,0 do 0,5;
7) Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej oraz potencjalnie uciążliwej działalności gospodarczej.

§ 35.

Na terenach oznaczonych symbolem **RM**, będących terenami zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, obowiązują następujące ustalenia:

1) Podziały nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m^2 z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
   b) minimalna długość frontu: 20 m, z zastrzeżeniem § 12 ust.3;
2) Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-użytkowych, użytkowych, pomocniczych i inwentarskich, spełniających następujące warunki:
   a) maksymalna wysokość budynków: 9 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
   c) dachy wysokie, dwuspadowe lub naczółkowe, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
   d) nachylenie połaci dachowych:
      - 25-45° w przypadku budynków frontowych,
      - 5-45° w przypadku pozostałych budynków,
   e) maksymalna powierzchnia rzutu budynku mieszkalnego lub mieszkalno-użytkowego: 250 m^2,
   f) maksymalna powierzchnia rzutu budynku inwentarskiego: 800 m^2,
   g) maksymalna powierzchnia budynku gospodarczego: 500m^2,
3) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, bezpośrednio związanych z działalnością rolniczą, takich jak silosy, zbiorniki na gnojówkę, wiaty na sprzęt itp., o wysokości do 15 m;
4) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
   a) 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym miejsca te mogą znajdować się w budynkach lub na zewnątrz budynków,
   b) 1 ogólnodostępne miejsce na każde 30 m^2 powierzchni lokali użytkowych;
5) Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,4;
6) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20%;
7) Dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej;
8) Dopuszcza się prowadzenie chowu zwierząt gospodarskich i drobiu w obsadach do 15 DJP/1000 m^2 działki.

§ 36.

Na terenach oznaczonych symbolem **RM/M**, będących terenami zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, a docelowo – terenami zabudowy jednorodzinnej:

1) do czasu całkowitego wygaszenia działalności rolniczej obowiązują ustalenia jak w § 35;
2) po całkowitym wygaszeniu działalności rolniczej obowiązują ustalenia jak w § 27.

§ 37.

Na terenach oznaczonych symbolem **RM/MU4**, będących terenami zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, a docelowo – terenami peryferyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
1) do czasu całkowitego wygaszenia działalności rolniczej obowiązują ustalenia jak w § 35;
2) po całkowitym wygaszeniu działalności rolniczej obowiązują ustalenia jak w § 34.

§ 38.

Na terenach oznaczonych symbolem **RM/UH**, będących terenami zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, a docelowo – terenami usług i handlu detalicznego:
1) do czasu całkowitego wygaszenia działalności rolniczej obowiązują ustalenia jak w § 35;
2) po całkowitym wygaszeniu działalności rolniczej obowiązują ustalenia jak w § 41.

§ 39.

Na terenach oznaczonych symbolem **UP**, będących terenami obiektów użyteczności publicznej obowiązują następujące ustalenia:
1) Podziały nieruchomości:
   a) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 10 m,
   b) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m^2, z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
   c) minimalna długość frontu działki budowlanej: 20m, z zastrzeżeniem § 12 ust.3;
2) Dopuszcza się lokalizację budynków użyteczności publicznej oraz obiektów sportowo-rekreacyjnych na wolnym powietrzu;
3) Budynki użyteczności publicznej muszą spełniać następujące warunki:
   a) minimalna odległość budynku od granicy działki: 4 m,
   b) maksymalna wysokość budynku: 25m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4,
   d) geometria dachu dowolna;
4) Minimalna liczba miejsc postojowych, jaką należy zabezpieczyć w granicach działek budowlanych w przypadku budowy nowych lub rozbudowy istniejących budynków użyteczności publicznej:
   a) dla obiektów turystycznych – 40 miejsc na 100 nowych miejsc noclegowych,
   b) dla kościołów – 30 miejsc na nowy obiekt,
   c) dla świetlic, remiz, domów kultury – 10 miejsc na 100 m^2 nowej powierzchni użytkowej,
   d) dla obiektów gastronomicznych – 20 miejsc na 100 nowych miejsc konsumpcyjnych,
   e) dla pozostałych budynków użyteczności publicznej, w tym dla szkół, budynków administracji publicznej, budynków biurowych, przychodni – 60 miejsc na 100 nowych miejsc pracy;
5) Intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,7;
6) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%;
7) Dopuszcza się wyłącznie formy działalności gospodarczej związane z funkcjami budynków użyteczności publicznej oraz obiektów sportowo-rekreacyjnych na wolnym powietrzu.

§ 40.

Na terenach oznaczonych symbolem **UT**, będących terenami usług turystycznych, obowiązują następujące ustalenia:
1) Podziały nieruchomości:
   a) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 10 m,
   b) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 10 000 m^2, z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
   c) minimalna długość frontu działki budowlanej: 50 m, z zastrzeżeniem § 12 ust.3;
2) Dopuszcza się lokalizację budynków służących bezpośrednio lub pośrednio świadczeniu usług turystycznych w rozumieniu Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych;
3) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, służących bezpośrednio lub pośrednio świadczeniu usług turystycznych o wysokości do 15 m;
4) Budynki, o których mowa w punkcie 2), muszą spełniać następujące warunki:
   a) minimalna odległość budynku od granicy działki 4 m,
   b) maksymalna wysokość budynku: 12 m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,

d) dachy kalenicowe, kryte dachówką lub jej imitacją w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
5) Minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jaką należy zabezpieczyć w granicach działek budowlanych: 40 miejsc na 100 miejsc noclegowych i 40 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych;
6) Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,4;
7) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%;
8) Dopuszcza się wyłącznie formy działalności gospodarczej związane ze świadczeniem usług turystycznych;
9) Dopuszcza się chów zwierząt gospodarskich i drobiu, jeżeli jest on związany ze świadczeniem usług turystycznych i z zastrzeżeniem, że obsada nie może przekraczać 1 DJP na 1000 m^2 działki.

§ 41.

Na terenach oznaczonych symbolem **UH**, będących terenami usług i handlu detalicznego, obowiązują następujące ustalenia:
1) Podziały nieruchomości:
   a) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych,
   b) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2, z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
2) Dopuszcza się lokalizację budynków użytkowych, spełniających następujące warunki:
   a) maksymalna wysokość: 12 m,
   b) geometra dachu dowolna;
3) Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,7;
4) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
5) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 25% powierzchni działki;
6) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
   a) 15 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych,
   b) 15 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej lokali, w których świadczone są usługi dla ludności lub prowadzony jest handel detaliczny;
7) Dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej.

§ 42.

Na terenach oznaczonych symbolem **U**, będących terenami usług, składów i wytwórczości, obowiązują następujące ustalenia:
1) Podziały nieruchomości:
   a) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych,
   b) minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2, z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
   c) minimalna długość frontu : 20 m, z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
2) Dopuszcza się lokalizację budynków użytkowych, spełniających następujące warunki:
   a) minimalna odległość budynków od granic terenów, na których dopuszcza się funkcję mieszkaniową: 4m,
   b) maksymalna wysokość: 12 m,
   c) geometra dachu dowolna;
3) Dopuszcza się lokalizację zadaszonych obiektów nie będących budynkami, o wysokości do 10 m;
4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych o wysokości do 25 m;
5) Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,0;
6) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 15%;
7) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
   a) 30 miejsc na 100 zatrudnionych w zakładach wytwórczych,
   b) 10 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków hurtowni i składów,
   c) 20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej lokali, w których świadczone są usługi lub prowadzony jest handel detaliczny;
8) Wzdłuż granic działki sąsiadujących z terenami, na których dopuszcza się funkcję mieszkaniową, bądź z drogami publicznymi, nakazuje się lokalizować zieleń izolacyjną z wysokich żywopłotów, krzewów i drzew;
9) Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej i potencjalnie uciążliwej działalności gospodarczej.

§ 43.

Na terenach oznaczonych symbolem **U/M**, będących terenami usług, wytwórczości i składów, a docelowo – terenami zabudowy jednorodzinnej:

1) do czasu całkowitego wygaszenia działalności gospodarczej obowiązują ustalenia jak w § 42;
2) po całkowitym wygaszeniu działalności rolniczej obowiązują ustalenia jak w § 27.

§ 44.

Na terenach oznaczonych symbolem **P**, będących terenami przemysłu i składów, obowiązują następujące ustalenia:

1) Podziały nieruchomości:
   a) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 10 m,
   b) minimalna długość frontu działki budowlanej: 30 m, z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
   c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m^2, z zastrzeżeniem § 12 ust.3;
2) Dopuszcza się lokalizację budynków użytkowych o maksymalnej wysokości 25m;
3) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, o wysokości do 25m;
4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych o wysokości do 25 m;
5) Minimalna odległość obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych od terenów, na których dopuszcza się funkcję mieszkaniową: 4 m;
6) Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,0;
7) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 15% powierzchni działki;
8) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
9) Wzdłuż granic działki sąsiadujących z terenami, na których dopuszcza się funkcję mieszkaniową, bądź z drogami publicznymi, nakazuje się lokalizować zieleń izolacyjną z wysokich żywopłotów, krzewów i drzew ;
10) Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej, potencjalnie uciążliwej i uciążliwej działalności gospodarczej.

§ 45.

Na terenach oznaczonych symbolem **P1**, będących terenami wytwórczości i składów z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, obowiązują następujące ustalenia:

1) Podziały nieruchomości:
   a) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 10 m,
   b) minimalna długość frontu działki budowlanej: 30 m, z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
   c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m^2, z zastrzeżeniem § 12 ust.3;
2) Dopuszcza się lokalizację budynków użytkowych o maksymalnej wysokości 10 m;
3) Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-użytkowych o wysokości 10 m, przy czym powierzchnia mieszkaniowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku, a w jednym budynku może znajdować się tylko jedno mieszkanie;
4) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, o wysokości do 10 m;
5) Dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych o wysokości do 20 m;
6) Minimalna odległość obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych od terenów, na których dopuszcza się funkcję mieszkaniową: 4 m;
7) Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,6;
8) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 25%;
9) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
10) Wzdłuż granic działki sąsiadujących z terenami, na których dopuszcza się funkcję mieszkaniową, bądź z drogami publicznymi, nakazuje się lokalizować zieleń izolacyjną z wysokich żywopłotów, krzewów i drzew;
11) Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej i potencjalnie uciążliwej działalności gospodarczej.

§ 46.

Na terenach oznaczonych symbolem **P/MU1**, będących terenami wytwórczości i składów z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, a docelowo – zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, do czasu wygaszenia na poszczególnych posesjach działalności gospodarczej innej niż kameralna działalność gospodarcza, obowiązują następujące ustalenia:

1) Podziały nieruchomości:
   a) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 8 m.
   b) minimalna długość frontu działki budowlanej: 15 m;
3) do czasu całkowitego wygaszenia działalności gospodarczej obowiązują ustalenia jak w § 45;
4) po całkowitym wygaszeniu działalności gospodarczej obowiązują ustalenia jak w § 31.

§ 47.

Na terenie oznaczonym symbolem **KS1**, będącym terenem stacji paliw, dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych związanych z realizacją funkcji przewidzianych przepisami odrębnymi dla miejsc obsługi podróżnych z następującymi zastrzeżeniami:

1) minimalna odległość obiektów budowlanych od granicy działki: 4 m;
2) wysokość budynków i innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 10 m.
3) Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,6;
4) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 5%;
5) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: 3 miejsca na 10 zatrudnionych;

§ 48.

Na terenach oznaczonych symbolem **KS2**, będących terenami parkingów, obowiązują następujące ustalenia:

1) Podziały nieruchomości: minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;
2) Dopuszcza się lokalizację parkingów;
3) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 0%;
4) Dopuszcza się prowadzenie nieuciązliwej działalności gospodarczej innej niż wynajem miejsc parkingowych oraz prowadzenie płatnych parkingów.
5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o których mowa w § 12.4.

§ 49.

Na terenie oznaczonym symbolem **W**, będących terenem ujęcia i stacji uzdatniania wody:

1) dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę z zastrzeżeniem, że wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
2) Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,6;
3) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 5%;
4) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
5) obowiązują przepisy odrębne o strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody.

§ 50.

Na terenie oznaczonym symbolem **K1**, będących terenem oczyszczalni ścieków,:

1) dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń służących odbiorowi i oczyszczaniu ścieków z zastrzeżeniem, że wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
2) Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,6;
3) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 5%;
4) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: 3 miejsca na 10 zatrudnionych;

§ 51.

Na terenach oznaczonych symbolem **K2**, będących terenami przepompowni ścieków, dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń służących transportowi ścieków rurociągami z zastrzeżeniem, że wysokość budynków nie może przekraczać 6 m.

§ 52.

Na terenach oznaczonych symbolem **E**, będących terenami stacji transformatorowych SN/NN, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych:

1) nasłupowych;
2) kontenerowych;
3) w budynkach murowanych o maksymalnych wymiarach w planie 7 x 7 m i wysokości do 5 m.

§ 53.

Bez uszczerbku dla § 17, tereny oznaczone symbolem **T** są terenami istniejących masztów telekomunikacyjnych.

§ 54.

Na terenie oznaczonym symbolem **O**, będącym terenem infrastruktury gospodarki odpadami, dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów i urządzeń służących gospodarce odpadami, o ile jest to zgodne z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

§ 55.

Tereny oznaczone symbolem **KDGP** są terenami dróg głównych przyspieszonego ruchu (klasy GP).

§ 56.

Na terenie oznaczonym symbolem **KDGP/KDZ1**, będącym terenem drogi głównej przyspieszonego ruchu (klasy GP), a docelowo – terenem drogi zbiorczej (klasy Z), należy docelowo urządzić nie mniej niż 150 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, przy czym miejsca powinny być realizowane sukcesywnie, w miarę wzrostu zapotrzebowania.

§ 57.

Tereny oznaczone symbolem **KDGP/KDZ2** są terenami drogi głównej przyspieszonego ruchu (klasy GP), a docelowo – terenami drogi zbiorczej (klasy Z).

§ 58.

Teren oznaczony symbolem **KDGP/KDZx** jest terenem drogi głównej przyspieszonego ruchu (klasy GP), a docelowo – terenem drogi zbiorczej (klasy Z) o obniżonych parametrach, przy czym zmniejszenie szerokości drogi poniżej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi wynika z usytuowanie istniejącej zabudowy, w tym budynków zabytkowych.

§ 59.

Tereny oznaczone symbolem **KDG/KDZ** są terenami drogi głównej (klasy G), a docelowo – terenami drogi zbiorczej (klasy Z).

§ 60.

Tereny oznaczone symbolem **KDG/KDZx** są terenami drogi głównej (klasy G), a docelowo – terenami drogi zbiorczej (klasy Z) o obniżonych parametrach, przy czym zmniejszenie szerokości drogi poniżej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi wynika z usytuowania istniejącej zabudowy .

§ 61.

Tereny oznaczone symbolem **KDZ** są terenami dróg zbiorczych (klasy Z).

§ 62.

Tereny oznaczone symbolem **KDZx** są terenami dróg zbiorczych (klasy Z) o obniżonych parametrach, przy czym zmniejszenie szerokości drogi poniżej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi wynika z usytuowanie istniejącej zabudowy oraz terenów leśnych .

§ 63.

Na terenie oznaczonym symbolem **KDL1**, będącym terenem drogi lokalnej (klasy L), należy docelowo zlokalizować nie mniej niż 70 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, przy czym przy czym miejsca powinny być realizowane sukcesywnie, w miarę wzrostu zapotrzebowania.

§ 64.

Tereny oznaczone symbolem **KDL2** są terenami dróg lokalnych (klasy L).

§ 65.

Na terenie oznaczonym symbolem **KDD1**, będącym terenem drogi dojazdowej(klasy D), należy docelowo zlokalizować nie mniej niż 50 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, przy czym przy czym miejsca powinny być realizowane sukcesywnie, w miarę wzrostu zapotrzebowania

§ 66.

Tereny oznaczone symbolem **KDD2** są terenami dróg dojazdowych (klasy D).

§ 67.

Tereny oznaczone symbolem **KDDx** są terenami dróg dojazdowych (klasy D) o obniżonych parametrach, przy czym zmniejszenie szerokości drogi poniżej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi wynika z usytuowania istniejącej zabudowy.

§ 68.

Tereny oznaczone symbolem **KDDx/KP** są terenami dróg dojazdowych (klasy D) o obniżonych parametrach, a docelowo – ciągów pieszych, przy czym zamknięcie drogi dla ruchu pojazdów mechanicznych musi nastąpić nie później niż oddanie do użytku skrzyżowania drogi oznaczonej na rysunku planu jako 28 KDL 1 z drogą oznaczoną jako 8 KDGP/KDZ2.

§ 69.

Tereny oznaczone symbolem **KDW** są terenami dróg wewnętrznych (niepublicznych).

§ 70.

Na terenach oznaczonych symbolem **ZC,** będących terenami cmentarzy, obowiązują następujące ustalenia:

1) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu, z następującymi zastrzeżeniami:
   a) wysokość budynków, w tym kaplic, nie może przekraczać 10 m,
   b) wzdłuż granic cmentarza dopuszcza się lokalizację ogrodzeń litych lub ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, przy czym zakazuje się stosowania prefabrykowanych połaci betonowych;
2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%.

§ 71.

Na terenach oznaczonych symbolem **ZP/US1**, będących terenami ogólnodostępnych parków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych na wolnym powietrzu, obowiązują następujące ustalenia:

1) Podziały nieruchomości na zasadach ogólnych z zastrzeżeniem, że powierzchnia żadnej z wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 0,6 ha;
2) Dopuszcza się lokalizacje budynków związanych z funkcja terenu, spełniających warunki;
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
   b) Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,5;
3) Podstawowymi elementami zagospodarowania powinny być ścieżki spacerowe oraz niekubaturowe urządzenia bezpośrednio związane z udostępnianiem terenu do celów sportu i rekreacji na wolnym powietrzu takie, jak latarnie, ławy, wiaty, tablice informacyjne, miejsca na ogniska, place zabaw, boiska i urządzenia sportowe, sadzawki itp.;
4) Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych oraz ogrodzeń wewnątrz terenu, z wyjątkiem ogrodzeń poprawiających funkcjonalność i bezpieczeństwo obiektów sportowo-rekreacyjnych (np. piłkochwyty);
5) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70%;
6) W strukturze gatunkowej drzew i krzewów powinny dominować gatunki rodzime;

§ 72.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZP/US2**, będącym terenem zieleni o ograniczonej dostępności, obowiązują następujące ustalenia:

1) Podziały nieruchomości: zgodnie z przedstawionym na rysunku Planu projektowanym podziałem geodezyjnym;
2) Zakazuje się lokalizacji budynków;
3) Podstawowymi elementami zagospodarowania powinny być niekubaturowe urządzenia służące sportowi i rekreacji na wolnym powietrzu takie, jak latarnie, ławy, wiaty, tablice informacyjne, miejsca na ogniska, place zabaw, boiska i urządzenia sportowe, sadzawki itp.;
4) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70%;
5) W strukturze gatunkowej drzew i krzewów powinny dominować gatunki rodzime.

§ 73.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZI**, będącym terenem zieleni izolacyjnej, obowiązują następujące ustalenia:

1) Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem ażurowych ogrodzeń;
2) Podstawowym elementem zagospodarowania powinna być zieleń izolacyjna w postaci drzew i krzewów;
3) W strukturze gatunkowej drzew i krzewów powinny dominować gatunki rodzime.

§ 74.

Na terenach oznaczonych symbolem **R,** będących terenami użytków rolnych, obowiązują następujące ustalenia:

1) Z zastrzeżeniem § 17, zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem liniowych obiektów infrastruktury technicznej oraz stawów i oczek wodnych o głębokości do 1,5 m i powierzchnio do 0,3 ha;

§ 75.

Na terenach oznaczonych symbolem **RZ,** będących terenami łąk i pastwisk, obowiązują następujące ustalenia:
1) Z zastrzeżeniem § 17, zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem liniowych obiektów infrastruktury technicznej oraz stawów i oczek wodnych o głębokości do 1,5 m i powierzchni do 0,3 ha;
2) Zakazuje się przeorywania i sztucznego zalesiania gruntów;

§ 76.

Na terenach oznaczonych symbolem **Ze,** będących terenami suchych muraw, obowiązują następujące ustalenia:
1) Z zastrzeżeniem § 17, zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
2) Zakazuje się przeorywania i sztucznego zalesiania gruntów;

§ 77.

Na terenach oznaczonych symbolem **ZL1,** będących terenami lasów i zadrzewień o istotnych walorach przyrodniczych, należy prowadzić gospodarkę leśną na zasadach określonych w przepisach odrębnych, nastawioną przede wszystkim na realizację pozaprodukcyjnych funkcji lasu.

§ 78.

Na terenach oznaczonych symbolem **ZL2**, będących terenami lasów i zadrzewień o mniejszych walorach przyrodniczych, należy prowadzić gospodarkę leśną na zasadach określonych w przepisach odrębnych, nastawioną głównie na realizację produkcyjnych funkcji lasu.

§ 79.

1. Tereny oznaczone symbolem **WS1** stanowią koryto rzeki Szkwy.
2. Dopuszcza się renaturalizację koryta rzeki Szkwy i zmianę jego przebiegu kosztem terenów oznaczonych symbolami WS2, RZ, ZL1 i ZP/US1, przy czym nowy przebieg koryta nie może wykraczać poza granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 80.

Na terenach oznaczonych symbolem **WS2**, będących terenami pozostałych wód powierzchniowych, należy prowadzić racjonalną gospodarkę wodną zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ XIV
Postanowienia końcowe

§ 81.

W granicach objętych planem traci moc uchwała Nr XVII/116/12 Rady Gminy Rozogi z dnia 15 czerwca 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rozogi

§ 82.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozogi.

§ 83.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 84.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Stefan Nowotka

Uzasadnienie zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rozogi

SPIS TREŚCI:

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego.
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.
3. Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych.
6. Walory ekonomiczne przestrzeni.
7. Prawo własności.
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
9. Potrzeby interesu publicznego.
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych.
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

II. Zgodność z wynikami „Oceny aktualności dokumentów planistycznych oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rozogi".

III. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego.

Zmiana mpzp wynika bezpośrednio ze stosownej uchwały Rady Gminy Rozogi. W odpowiedzi na znaczne zainteresowanie potencjalnych inwestorów, Rada Gminy zdecydowała się na wyznaczenie dodatkowych rezerw terenów umożliwiających realizację funkcji przemysłowo-składowej.

Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony Uchwałą Nr XVII/116/12 Rady Gminy Rozogi z dnia 15 czerwca 2012r. Projektowana główna zmiana planu ogranicza się do wprowadzenia nowych obszarów przemysłowo-składowych w miejscowości Rozogi. Pozostałe zmiany mają charakter lokalny i ograniczają się do korekt typu: zmiana szerokości drogi wewnętrznej, przesunięcie podziałów geodezyjnych, przesunięcie drogi gminnej o kilka metrów itp., Projektowana zmiana jest zgodna z przeprowadzonym bilansem terenów, który wyraźnie wskazuje na niedobór terenów o funkcji przemysłowo-składowej na obszarze gminy.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Projekt zmiany planu w porównaniu do planu obowiązującego (z 2012 r.) przewiduje wyznaczenie ok. 9,5 ha nowych rezerw terenu o funkcji przemysłowo – składowej. Tereny te wyznaczono w południowo – wschodniej i południowo – zachodniej części Rozóg. Nowe tereny wyznaczono poza granicą skupionej zabudowy, w odległości ponad 500m od zabudowy istniejącej. Wszystkie nowo wyznaczane obszary położone są na obecnych terenach upraw polowych ze zbiorowiskami chwastów z klasy Stellarieta mediae, o niewielkiej wartości przyrodniczej.

3. Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W granicach opracowania (w części północno – zachodniej) występuje 7,7 ha obszaru chronionego na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Jest to Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska" (PLB 280008). OSOP „Puszcza Piska" ustanowiono dla ochrony populacji następujących gatunków ptaków: bąk, bączek, bocian czarny, bocian biały, trzmielojad, kania czarna, kania ruda, bielik, błotniak stawowy, błotniak łąkowym orlik krzykliwy, jarząbek, kropiatka, zielonka, derkacz, żuraw, rybitwa rzeczna, puchacz, sóweczka, włochatka, lelek, zimorodek, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, dzięcioł białogrzbiety, lerka, świergotek polny, podróżniczek, wodniczka, jarzębatka, muchołówka mała, muchołówka białoszyja, gąsiorek, ortolan, cietrzew. Na obszarze OSOP występującym w granicach objętych projektem planu nie są planowane żadne inwestycje. Plan przewiduje adaptację istniejącego zagospodarowania terenu (tereny rolne, trwałych użytków zielonych oraz zadrzewienia i zalesienia).

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Głównym elementami historycznego układu komunikacyjnego są ulice. Rozogi od wielu lat mają charakter małomiasteczkowy - w 1789 r. został im nadany status miasteczka targowego. Placem targowym był liczący ok. 300 x 55 m plac w dzisiejszej ulicy Rynek (dawniej ul. 24 Stycznia). W tych okolicach skupiały się najważniejsze funkcje usługowe wsi. W 1945 r. większość najbardziej reprezentacyjnej zabudowy centrum wsi została

zniszczona – pozostały dwie kamienice, neogotycki kościół i budynek szkoły. Przedwojenne budynki mieszkalne (w tym także drewniane) i zagrody, zachowały się niezbyt licznie, głównie przy drodze Szczytno – Ostrołęka i przy drodze na Spaliny. Według danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na terenie wsi znajdują się:

- 2 obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - neogotycki kościół parafialny przy ul Warszawskiej (nr rej. A-3633)
  - cmentarz (dawniej ewangelicki) przy ul. Kardynała Wyszyńskiego (nr rej. A-1612)
- 19 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i nie ujętych w rejestrze zabytków (przy ulicach: Warszawskiej, Rynek (dawniej: 24 stycznia), Wojciecha Kętrzyńskiego (dawniej: 22 lipca) i Mazurskiej)
- 3 stanowiska archeologiczne:
  - obszar AZP 30-69, nr stanowiska w obszarze – 2: podawane z literatury cmentarzysko z epoki żelaza
  - obszar AZP 30-69, nr stanowiska w obszarze – 13: ślady osadnictwa (średniowiecze, okres nowożytny)
  - obszar AZP 30-69, nr stanowiska w obszarze – 14: ślady osadnictwa (mezolit, wczesne średniowiecze, średniowiecze).

Wszystkie powyższe elementy są chronione w projekcie planu.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Zgodnie z art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2017, poz. 519 z późn. zm.), w obrębie zwartej zabudowy miast i wsi zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Wszystkie nowe tereny o funkcji przemysłowej wyznaczono w odpowiedniej odległości od istniejącej i projektowań ej zabudowy mieszkaniowej.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

W granicach planu przedmiotem zbycia mogą być w zasadzie wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę Do momentu sprzedaży nie będą one generować wpływów podatkowych. Wyłączenie terenów z produkcji rolnej tj. zmiana w ewidencji gruntów części analizowanych terenów i ich sprzedaż spowoduje naliczenie podatku od nieruchomości.

7. Prawo własności

Na terenie objętym planem występują praktycznie wszystkie formy własności. Plan sporządzono z maksymalnym ich poszanowaniem. Projekt planu nie przewiduje przeprowadzania scaleń i podziałów gruntów.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Teren objęty projektem planu położony jest poza strefami ochronnymi wyznaczonymi dla obiektów wojskowych i nie jest terenem zamkniętym.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Na terenach w granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych.

Potrzeby i sposoby realizacji infrastruktury technicznej omówiono w Rozdziale X projektu uchwały.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rozogi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej gminy w dniach od 02 maja 2017r. do 24 maja 2017r. przy czym uwagi do planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 08 czerwca 2017r. oraz ponownie był wyłożony w dniach od 28 sierpnia 2017 r. do 19 września 2017 r. a takze można było wnosić uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 3 października 2017 r.

W okresie wyłożenia planu w dniu 12 maja 2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Ponowna dyskusja w okresie wyłożenia odbyła się 15 września 2017 r.

Do projektu planu wniesiono 8 uwag, w ponownym okresie wyłożenia i wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Cała procedura planistyczna przeprowadzona została zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dowolnym momencie osoby zainteresowane przebiegiem prac planistycznych mogły zapoznać się z dokumentacją w Urzędzie Gminy w Rozogach.
Dodatkowo o każdej ważnej czynności w procedurze informowani byli sołtysi i radni gminy.

13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu zakazuje możliwości realizacji indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę, warunkiem realizacji inwestycji jest podłączenie się do gminnej sieci wodociągowej, która zapewnia dostawy wody odpowiedniej jakości.

II. Zgodność z wynikami „Oceny aktualności dokumentów planistycznych oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rozogi".

„Ocena aktualności dokumentów planistycznych oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rozogi" jest dokumentem przyjętym przez Radę Gminy Rozogi Uchwałą XXIII/172/17 w dniu 28 kwietnia 2017r.

Niniejszy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rozogi jest bezpośrednią realizacją powyższego dokumentu. Wytyczne

z „Analizy..." zostały uwzględnione w projekcie planu przede wszystkim poprzez wprowadzenie nowych funkcji o charakterze przemysłowo-składowym.

III. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Jak wykazano w podsumowaniu Prognozy skutków finansowych wynika, że w perspektywie spodziewane wpływy zdecydowanie przewyższają związane z realizacją planu, wydatki gminy.
Warto zauważyć, że ogólne saldo realizacji planu będzie bardzo mocno zależało od elementów, które w praktyce są do pewnego stopnia opcjonalne. Wśród przychodów kluczową pozycję zajmują podatki od nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Marek Stefan Nowotka

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVI/193/17 Rady Gminy Rozogi z dnia 9 października 2017 r.

Wykaz znajdujących się w obszarze opracowania obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków

Wyszczególnienie	Oznaczenie na rysunku Planu
Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych	
cmentarz parafialny	A-1612
kościół parafialny	A-3633
Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków	
ogrodzenie w zespole kościoła parafialnego	1
pomnik poległych w zespole kościoła parafialnego	2
dom drewniany, 22 lipca 10	3
dom murowany, 22 lipca 18	4
dom murowany, 22 lipca 23	5
dom murowany, 22 lipca 28	6
dom murowany, 22 lipca 29	7
dom drewniany, 22 lipca 30	8
budynek gospodarczy, ob. mieszkalny, 24 stycznia 8	9
dom murowany, ob. budynek mieszkalno-handlowy, 22 stycznia 9	10
dom murowany, ob. budynek NFZ	11
budynek szkoły, murowany, 24 stycznia 13	12
dom drewniany, 24 stycznia 28	13
dom drewniano-murowany, Mazurska 11	14
dom murowany, Warszawska 14	15
dom murowany, Warszawska 16	16
dom murowany, Warszawska 18	17
dom murowany, Warszawska 20	18
brama klasycystyczna w zespole cmentarza parafialnego	19
dom, 22 lipca 31	20
dom, Waltera Późnego 11	21
dom, Waltera Późnego 3	22
dom, Warszawska 10	23
dom, Warszawska 8	24
Stanowiska archeologiczne	
Karta AZP 30-69, nr stanowiska na Karcie - 2	1
Karta AZP 30-69, nr stanowiska na Karcie - 13	2
Karta AZP 30-69, nr stanowiska na Karcie - 14	3

PRZEWODNICZĄCY RADY
Marek Stefan Nowotka

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVI/193/17 Rady Gminy Rozogi z dnia 9 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do Planu

Rada Gminy podtrzymała rozstrzygnięcia Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag do Planu, zgodnie z poniższym zestawieniem

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Nr ewid. nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1a	23.05.2017	osoba fizyczna	korekta podziału geodezyjnego	Rozogi dz. nr 27	X		X		
1	08.06.2017	osoba fizyczna	dopuszczenie możliwości płaskiego dachu na części garażowej budynku	Rozogi dz. nr 20/26		X		X	
2	08.06.2017	osoba fizyczna	przeznaczenie terenu na funkcje usługową	Rozogi dz. nr 10/2	X		X		
3	08.06.2017	osoba fizyczna	brak zgody na podział działki	Rozogi dz. nr 21/45	X		X		

4	08.06.2017	osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia działki na usługi lub przemysł	Rozogi dz. nr 452	X		X		
5	08.06.2017	osoba fizyczna	zmiana położenia terenu EE	Rozogi dz. nr 452	X		X		
6	08.06.2017	osoba fizyczna	1. zmiana przeznaczenia działki 469 z U na MU4 2. zmiana podziału działki 486 3. zmiana MN i MU3 na MU4 na 486, 4. zmiana przeznaczenia działek 13, 14/2 z R na U lub P	Rozogi dz. nr 469, 486, 13, 14/2	X		X		wniosek uwzględniony w części
7	08.06.2017	osoba fizyczna	1. zmiana podziału działek 2. zmiana funkcji części terenu z MN na MU4 3. zmiana klasyfikacji drogi KDW na KDD 4. zmiana linii zabudowy 5. uwzględnienie aktualnych podziałów 6. zmiana przeznaczenia działki 273 z RM/M na MU4	Rozogi dz. nr 539/2 359/3 359/6 273	X		X		

PRZEWODNICZĄCY RADY
Marek Stefan Nowotka

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXVI/193/17 Rady Gminy Rozogi z dnia 9 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2004 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w sprawie sposobu realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy rozstrzyga się następująco:

1. Do przewidzianych w planie zadań własnych Gminy z zakresu infrastruktury technicznej należą:
   a) rozbudowa sieci wodociągowej,
   b) rozbudowa kanalizacji sanitarnej,
   c) rozbudowa kanalizacji deszczowej,
   d) rozbudowa dróg,
   e) rozbudowa sieci elektroenergetycznej.

2. Przewiduje się, że Gmina:
   a) będzie w całości realizowała inwestycje związane z siecią wodociągową, kanalizacją sanitarną oraz kanalizacją deszczową, z wyłączeniem przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych do poszczególnych działek budowlanych,
   b) będzie w całości realizowała inwestycje związane z budową tych dróg, które na podstawie odrębnych uchwał Rady zostaną zaliczone do dróg gminnych,
   c) będzie mogła, stosownie do sytuacji budżetu, wesprzeć budowę dróg publicznych innych kategorii,
   d) nie będzie wspierała finansowo inwestycji dotyczących rozbudowy sieci elektroenergetycznej chyba, że będą one służyły zaopatrzeniu w energię elektryczną obiektów publicznych lub obiektów o dużym znaczeniu dla społeczności lokalnej.

3. Inwestycje realizowane przez Gminę będą finansowane z następujących źródeł:
   a) środki własne budżetu,
   b) środki funduszy ochrony środowiska,
   c) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych,
   d) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych,
   e) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada wyrazi odrębnymi uchwałami zgodę na taką formę finansowania.

4. Pośrednim źródłem finansowania lub refinansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
   a) opłaty pobierane przez Gminę od właścicieli nieruchomości na podstawie § 26 niniejszej uchwały,
   b) opłaty adiacenckie wnoszone przez właścicieli nieruchomości po stworzeniu przez Gminę warunków do korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Stawki procentowe opłat adiacenckich, o których mowa w punkcie 5, ustalać będzie odrębnymi uchwałami Rada Gminy, stosownie do sytuacji budżetowej.

6. Jako inwestycje pierwszoplanowe traktowane będą zadania związane z realizacją sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Inwestycje te będą realizowane sukcesywnie, odpowiednio do popytu na inwestycje prywatne oraz do uwarunkowań technicznych i możliwości finansowych.

7. Jako inwestycje drugoplanowe traktowane będą zadania związane z budową kanalizacji deszczowej i dróg, przy czym kolejność realizacji dróg będzie warunkowana zarówno stopniem zagospodarowania posesji bezpośrednio przylegających do poszczególnych dróg jak i względami funkcjonalności układu komunikacyjnego jako całości. Budowa poszczególnych dróg i ich odcinków będzie etapowana tak, aby odpowiednio rozłożyć w czasie koszty budowy grobli drogowych, jezdni, chodników i innych elementów dróg.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Marek Stefan Nowotka