



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 lipca 2012 r.

Poz. 1984

UCHWAŁA NR XVII/116/12 RADY GMINY ROZOZI

z dnia 15 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rozogi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Rozogi uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego dla 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 zgodności Planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozogi, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Rozogi Nr XVII/115/00 z dnia 30 czerwca 2000 r. stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do Planu, stanowiące Załącznik Nr 4 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 5 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) nieprzekraczalne 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.

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. Występujące w uchwale terminy należy rozumieć następująco:

1) „budynek pomocniczy” to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu, środków produkcji rolnej i płodów rolnych; w rozumieniu niniejszego Planu budynkiem pomocniczym jest także budynek garażowy przeznaczony dla nie więcej niż dwóch samochodów osobowych;

2) „budynek mieszkalno-użytkowy” jest to budynek, w którym znajduje się przynajmniej jedno mieszkanie i w którym lokale użytkowe zajmują ponad 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) „budynek użytkowy” jest to budynek w całości wykorzystywany do pozarolniczej działalności gospodarczej;

4) „działalność rolnicza” jest to działalność w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, z wyłączeniem produkcji rybnej i leśnej oraz hodowli zwierząt futerkowych;

5) „front działki” lub „front posesji” jest to odpowiednio granica działki lub posesji przylegająca do drogi obsługującej daną działkę lub posesję;

6) „frontowy” to budynek znajdujący się od strony frontu działki;

7) „intensywność zabudowy” oznacza stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków na posesji do powierzchni posesji;

8) „istniejący” oznacza „istniejący w chwili wejścia w życie niniejszej Uchwały”;

9) „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;

10) „kameralna działalność gospodarcza” to *nieuciążliwa działalność gospodarcza* polegająca na handlu detalicznym, usługach gastronomicznych lub innych usługach nie wymagających pokaźnego zaplecza warsztatowego, nie związana z naprawą pojazdów samochodowych ani ze składowaniem surowców, towarów, produktów lub odpadów na zewnątrz budynków; przykładami zakładów prowadzących taką działalność mogą być między innymi sklepy detaliczne, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, zegarmistrzowskie i szewskie, gabinety lekarskie, biura agencji turystycznych, ubezpieczeniowych i nieruchomości, biura projektowe, banki, administracje firm a także kawiarnie, bary i restauracje;

11) „nieprzekraczalna linia zabudowy” to wyznaczona na rysunku Planu linia, której nie może przekroczyć żadna część budynku;

12) „nieuciążliwa działalność gospodarcza” jest to nieprodukcyjna pozarolnicza działalność gospodarcza, która:

a) nie powoduje poza budynkami przekroczeń określonych odrębnymi przepisami standardów jakości środowiska obowiązujących na obszarach zabudowy mieszkaniowej, w tym w szczególności standardów dotyczących hałasu, wibracji, jakości powietrza i jakości gleb,

- b) nie generuje uciążliwości zapachowych poza budynkami,
 - c) nie jest prowadzona między godziną 22.00 a 6.00,
 - d) nie generuje ruchu nie wiąże się z wykorzystywaniem budynków o łącznej powierzchni całkowitej przekraczającej 1000 m² lub o powierzchni zabudowy przekraczającej 500 m²,
 - e) samochodów ciężarowych ani innych ciężkich pojazdów o natężeniu przekraczającym 5 pojazdów na dobę
 - f) nie wiąże się z wykorzystywaniem placów składowych o powierzchni przekraczającej 500 m²,
 - g) nie wiąże się z wykonywaniem na wolnym powietrzu czynności innych niż czynności związane z przyjęciem towarów oraz odbiorem odpadów,
 - h) nie polega na świadczeniu usług pogrzebowych,
 - i) nie polega na sprzedaży paliw,
 - j) nie wiąże się z wykorzystywaniem więcej niż dwóch stanowisk naprawy pojazdów,
- 13) „nowy” – oznacza „powstały po wejściu w życie niniejszej Uchwały”;
- 14) „projektowany podział geodezyjny” są to przedstawione na rysunku Planu zasady docelowego podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 15) „obowiązująca linia zabudowy” jest to linia, na której lokalizuje się lico głównej bryły budynku frontowego;
- 16) „obszar opracowania” jest to zdefiniowany przedstawioną na rysunku Planu granicą opracowania obszar, którego dotyczy niniejsza uchwała;
- 17) „ogólnodostępny” oznacza dostępny nieodpłatnie dla każdego;
- 18) „Plan” oznacza niniejszą uchwałę wraz z załącznikami, stanowiącą miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 19) „posesja” jest to położony w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę zwarty obszar stanowiący własność określonego właściciela lub współwłasność określonej grupy współwłaścicieli; posesja musi się składać z przynajmniej jednej działki budowlanej;
- 20) „powierzchnia biologicznie czynna” jest to powierzchnia terenu o nawierzchni ziemnej, umożliwiająca rozwój naturalnej roślinności;
- 21) „powierzchnia całkowita budynku” jest to powierzchnia wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza główną bryłę budynku;
- 22) „powierzchnia zabudowy” jest to stosunek powierzchni rzutów budynków i innych obiektów zadaszonych, zlokalizowanych na jednej posesji, do powierzchni posesji;
- 23) „potencjalnie uciążliwa działalność gospodarcza” to pozarolnicza działalność gospodarcza, która nie mieści się w definicji *nieuciążliwej działalności gospodarczej*, ale nie powoduje na granicy posesji przekroczeń określonych odrębnymi przepisami standardów jakości środowiska obowiązujących na obszarach zabudowy mieszkaniowej, w tym w szczególności standardów dotyczących hałasu, wibracji i jakości powietrza i jakości gleb, ani nie generuje uciążliwości zapachowych odczuwalnych na granicy posesji;
- 24) „teren” oznacza teren wyróżniony w Planie ze względu na przeznaczenie i zasady zagospodarowania i oznaczony symbolem literowym;
- 25) „tyły” działki lub posesji jest to przestrzeń pomiędzy tylną granicą działki lub posesji a ścianą budynku frontowego położoną najbliżej tylnej granicy działki lub posesji;
- 26) „uciążliwa działalność gospodarcza” to pozarolnicza działalność gospodarcza, która nie mieści się w definicji *nieuciążliwej działalności gospodarczej* i powoduje na granicy posesji przekroczenia określonych odrębnymi przepisami standardów jakości środowiska obowiązujących na obszarach zabudowy mieszkaniowej, w tym w szczególności standardów dotyczących hałasu, wibracji i jakości powietrza i jakości gleb, lub uciążliwości zapachowe odczuwalne na granicy posesji;
- 27) „układ kalenicowy” lub „usytuowanie kalenicowe” budynku oznacza, że kalenica budynku jest równoległa do osi drogi, przy której stoi budynek, z tolerancją do 45°;

28) „układ szczytowy” lub „usytuowanie szczytowe” budynku oznacza, że kalenica budynku jest prostopadła do osi drogi, przy której stoi budynek, z tolerancją do 45°;

29) „zabudowa” są to wszelkie obiekty budowlane wyniesione ponad poziom terenu, poza nawierzchniami ciągów komunikacyjnych, elementami sieciowej infrastruktury technicznej i obiektami małej architektury.

Rozdział 2. 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) P1 – 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) KDGP/KDZ – tereny dróg głównych (klasy G), a docelowo – dróg zbiorczych (klasy Z);
- 31) KDGP/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 3.

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 4.

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. W wyznaczonej na rysunku Planu strefie ochronnej cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego oraz studni.

6. 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.

7. W przypadku gatunków dziko występujących zwierząt, a także roślin i grzybów podlegających ochronie gatunkowej mającej na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu okazów gatunków i ich siedlisk i ostoi, wymagane jest przestrzeganie zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody, dotyczących zakazów oraz odstępstw od zakazów w odniesieniu do ww. gatunków.

8. 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.

9. Zgodnie z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zezwolenia na usunięcie drzew w obrębie pasa drogowego drogi publicznej wydaje się po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska.

10. W obszarze opracowania zakazuje się nasadzeń z wykorzystaniem inwazyjnych gatunków roślin, w tym w szczególności klonu jesionolistnego, czeremchy późnej i robinii akacjowej.

11. 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.

12. 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.

13. 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) stacji demontażu i miejsc demontażu pojazdów, lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem P;
- 3) przedsięwzięć związanych z gospodarką odpadami, lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem O.

14. O ile pozostałe ustalenia Planu nie stanowią inaczej, w obszarze opracowania zakazuje się chowu zwierząt gospodarskich, drobiu i zwierząt futerkowych, w rozumieniu przepisów o hodowli i organizacji rozrodu zwierząt gospodarskich.

15. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody zawarte są na rysunku Planu i w Rozdziale XIII.

Rozdział 5. 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. Z zastrzeżeniem ust. 3, wszelkie prace przy obiektach i obszarach wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

3. Postanowienia ust. 2 nie dotyczą realizacji nowych nagrobków na terenach cmentarzy, o ile nie wiąże się ona z naruszeniem nagrobków istniejących ani z wycinką drzew.

4. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów nie wpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5. W wyznaczonych na rysunku Planu strefach ochrony archeologicznej, obejmujących stanowiska archeologiczne wraz ze strefą buforową o szerokości 50 m, prace ziemne muszą być poprzedzone weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi; ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu.

6. Wszelkie prace ziemne przy inwestycjach liniowych w całym obszarze opracowania muszą być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym.

7. Na wymienione w ust. 5 i 6 rodzaje badań archeologicznych należy bezwzględnie uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków.

8. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego zawarte są na rysunku Planu i w Rozdziale XIII.

Rozdział 6. 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 7.

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 posesji, które nie były zabudowane w dniu wejścia w życie Planu, dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że parametry działek wchodzących w skład posesji spełniają minimalne wymagania określone dla działek budowlanych na danym terenie.

3. Na posesjach, na których w dniu wejścia w życie Planu istniały budynki, dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych nawet jeżeli parametry działek wchodzących w skład posesji nie spełniają minimalnych wymagań określonych dla działek budowlanych na danym terenie, pod warunkiem spełnienia pozostałych wymogów dotyczących danego terenu.

4. 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.

5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych.

6. O ile pozostałe ustalenia Planu nie stanowią inaczej, na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację zadaszonych obiektów nie będących budynkami, pod następującymi warunkami:

1) funkcje tych obiektów nie mogą być sprzeczne z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania i użytkowania terenów, w których obiekty takie miałyby być zlokalizowane;

2) maksymalna powierzchnia pojedynczego obiektu nie może przekraczać 25 m²;

3) maksymalna wysokość obiektu nie może przekraczać 5 m;

4) liczba obiektów nie może przekraczać 1 na posesjach o powierzchni do 1500 m², 2 na posesjach o powierzchni do 3000 m² oraz 3 na posesjach o powierzchni powyżej 3000 m².

7. 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 mniejszej, w tym bezpośrednio przy granicy działki.

8. Pozostałe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w odniesieniu do poszczególnych terenów zawarte są w Rozdziale XIII.

Rozdział 8.

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 zakazuje się lokalizacji budynków.

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.

Rozdział 9.

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 10. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna

§ 15. 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 posesji sąsiadujących z wyznaczoną na rysunku Planu drogą wewnętrzną należy lokalizować od strony tej drogi wewnętrznej;

4) zjazdy z posesji położonych przy skrzyżowaniach należy lokalizować możliwie najdalej od skrzyżowania;

5) w granicach dróg publicznych, z wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem KDGP, dopuszcza się lokalizację, za zgodą zarządcy drogi, obiektów nie związanych z drogą, o powierzchni nie przekraczającej 12 m², takich jak kioski, budki telefoniczne, kolektury totalizatora, bankomaty, itp., oraz prowadzenie działalności gospodarczej związanej z takimi obiektami;

6) w granicach dróg publicznych, z wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem KDGP, dopuszcza się lokalizację, za zgodą zarządcy drogi, stref płatnego parkowania i płatnych parkingów;

7) w drodze oznaczonej symbolem KDGP zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z drogą;

8) 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,

9) do czasu oddania do użytku obwodnicy Rozóg wyznaczone na rysunku Planu projektowane skrzyżowania i zjazdy wymagające odrębnego uzgodnienia z zarządcą dróg krajowych mogą być realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy dróg krajowych nr 53 i 59;

10) w całym obszarze opracowania zakazuje się utwardzania dróg żużlem piecowym;

11) 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 posesji musi w pełni zabezpieczać potrzeby generowane przez posesję.

§ 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.

3. Z zastrzeżeniem § 17, elementy istniejącej infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami Planu należy przebudować.

§ 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 ciepłą 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. Nowe kotły instalowane w obszarze opracowania muszą mieć sprawność nie mniejszą niż:

- 1) 85% - w przypadku kotłów węglowych;
- 2) 90% - w przypadku kotłów olejowych;
- 3) 95% - w przypadku kotłów gazowych.

§ 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.

§ 23. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z nowej zabudowy – do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 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.

Rozdział 11.

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 12.

Stawki opłat

§ 26. Dla naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., ustala się następujące stawki:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami M, MN, MNs, MU1, MU2, MU3, MU4, UP, UT, U, P, RM, - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów –1%.

Rozdział 13.

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 posesji: 700 m², z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
- b) minimalna długość frontu posesji: 20 m z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
- c) zakazuje się wydzielenia dróg wewnętrznych;

2) Na posesji dopuszcza się lokalizację, jako budynku frontowego, jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego, spełniającego następujące wymagania:

- a) odległość budynku od granic posesji nie może być mniejsza niż 4 m jeżeli ściana jest z otworami okiennymi lub 3 m, jeżeli ściana jest bez otworów okiennych,
- b) usytuowanie budynku: kalenicowe w przypadkach, gdy front posesji ma 20 m lub więcej; szczytowe lub kalenicowe w przypadkach, gdy front posesji ma mniej niż 20 m,
- c) maksymalna powierzchnia rzutu: 200 m²,
- d) maksymalna wysokość budynku: 12 m,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
- f) maksymalne wyniesienie parteru ponad projektowaną rzędną terenu: 0,8 m,
- g) dach wysoki, połacie dachowe nachylone pod kątem 30 – 45°,
- h) pokrycie dachu: dachówka, imitacja dachówki lub blacha, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
- i) maksymalny udział lokali użytkowych w powierzchni użytkowej: 30%;

3) Na tyłach posesji dopuszcza się lokalizację dwóch budynków użytkowych lub pomocniczych, spełniających następujące wymagania:

- a) elewacja frontowa budynku nie może znajdować się bliżej drogi niż elewacja frontowa budynku mieszkalnego
- b) powierzchnia rzutu budynku do 100 m²,
- c) maksymalna wysokość budynku: 7 m,
- d) dach wysoki, połacie dachowe nachylone pod kątem 30 – 45°,
- e) pokrycie dachu w 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 m² powierzchni lokali użytkowych,

5) Dopuszcza się lokalizację wzdłuż granic posesji ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m, z wyjątkiem ogrodzeń o połaciach wykonanych z prefabrykatów betonowych;

6) Intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,4;

7) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%;

8) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 45% powierzchni posesji;

9) Dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej;

10) Dopuszcza się trzymanie w istniejących budynkach inwentarskich zwierząt gospodarczych i drobiu z zastrzeżeniem, że wielkość obsady nie może przekraczać 2 DJP na 1000 m² posesji.

§ 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 posesji dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego, spełniającego następujące wymagania:

a) odległość budynku od granic posesji nie może być mniejsza niż 4 m jeżeli ściana jest z otworami okiennymi lub 3 m, jeżeli ściana jest bez otworów okiennych,

b) usytuowanie budynku: kalenicowe w przypadkach, gdy front posesji ma 20 m lub więcej; szczytowe lub kalenicowe w przypadkach, gdy front posesji ma mniej niż 20 m oraz w przypadku działek narożnych,

c) maksymalna powierzchnia rzutu: 200 m²,

d) maksymalna wysokość budynku: 12 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,

f) maksymalne wyniesienie parteru ponad projektowaną rzędną terenu: 0,8 m,

g) dach wysoki; połacie dachowe nachylone pod kątem 30 – 45°,

h) pokrycie dachu: dachówka, imitacja dachówki lub blacha, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,

i) maksymalny udział lokali użytkowych w powierzchni użytkowej: 30%;

3) Na tyłach posesji dopuszcza się lokalizację jednego budynku użytkowego lub pomocniczego, spełniającego następujące wymagania:

a) elewacja frontowa budynku nie może znajdować się bliżej drogi niż elewacja frontowa budynku mieszkalnego;

b) powierzchnia rzutu budynku do 120 m²,

c) maksymalna wysokość budynku: 7 m,

d) maksymalne wyniesienie parteru ponad projektowaną rzędną terenu: 0,8 m,

e) dach wysoki, połacie dachowe nachylone pod kątem 30 – 45°,

f) 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 m² powierzchni lokali użytkowych;

5) Dopuszcza się lokalizację wzdłuż granic posesji ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m, z wyjątkiem ogrodzeń o połaciach wykonanych z prefabrykatów betonowych;

6) Intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,4;

7) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%;

8) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50% powierzchni posesji;

9) 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 posesji dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego, spełniającego następujące wymagania:

a) odległość budynku od granic posesji nie może być mniejsza niż 4 m jeżeli ściana jest z otworami okiennymi lub 3 m, jeżeli ściana jest bez otworów okiennych,

b) usytuowanie budynku: szczytowe,

c) maksymalna powierzchnia rzutu: 200 m²,

d) maksymalna wysokość budynku: 12 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,

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

3) Na tyłach posesji dopuszcza się lokalizację jednego budynku użytkowego lub pomocniczego, spełniającego następujące wymagania:

- a) elewacja frontowa budynku nie może znajdować się bliżej drogi niż elewacja frontowa budynku mieszkalnego
- b) powierzchnia rzutu budynku do 120 m²,
- c) maksymalna wysokość budynku: 7 m,
- d) dach wysoki, połacie dachowe nachylone pod kątem 20 – 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 m² powierzchni lokali użytkowych;

5) Dopuszcza się lokalizację wzdłuż granic posesji ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m, z wyjątkiem ogrodzeń o połaciach wykonanych z prefabrykatów betonowych;

6) Intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,4;

7) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%;

8) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 45% powierzchni posesji;

9) 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 wydzielenia dróg wewnętrznych,
- b) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
- c) zakazuje się rozbudowy istniejącego budynku,
- d) dopuszcza się prowadzenie wyłącznie kameralnej 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 posesjach 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 wolnostojącymi, 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: 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 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, atyki, 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 pomocniczych i/lub użytkowych, spełniających następujące wymagania:
- a) powierzchnia rzutu budynku do 100 m²,
- 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 połączenie 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 połączenie 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 posesjach posiadających front przy drodze oznaczonej symbolem KDGP/KDZ1 = liczba mieszkań x 1,5 + powierzchnia użytkowa lokali użytkowych/50 - front działki w metrach/2,5,
- b) liczba miejsc parkingowych na pozostałych posesjach = liczba mieszkań x 1,5 + powierzchnia użytkowa lokali użytkowych/50 - front działki w metrach/5,0;
- 14) miejsca parkingowe, w liczbie ustalonej zgodnie z punktem 13), należy zabezpieczyć na terenie posesji;
- 15) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;
- 16) intensywność zabudowy: 0,0 do 1,2;
- 17) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- 18) dopuszcza się prowadzenie wyłącznie kameralnej działalności gospodarczej.

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

1) Podziały nieruchomości:

- a) zakazuje się wydzielenia 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: 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 dopuszcza się dowolne kształtowanie stosunku powierzchni mieszkań do powierzchni lokali użytkowych;

11) Na tyłach działki dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 3 budynków pomocniczych i/lub użytkowych, spełniających następujące wymagania:

- a) powierzchnia rzutu budynku do 100 m²,
- 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/2,5,

14) miejsca parkingowe, w liczbie ustalonej zgodnie z punktem 13), należy zabezpieczyć na terenie posesji;

- 15) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%,
- 16) intensywność zabudowy: 0,0 do 1,0,
- 17) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
- 18) 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 wydzielenia 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 równoległe 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 pomocniczego lub użytkowego, spełniającego następujące wymagania:

- a) powierzchnia rzutu budynku do 100 m²,
- 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 połączenie 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 \times 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 posesji;

15) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%;

16) Intensywność zabudowy: 0,0 do 1,0;

17) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

18) Dopuszcza się prowadzenie wyłącznie kameralnej działalności gospodarczej.

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

1) Podziały nieruchomości:

a) zakazuje się wydzielenia dróg wewnętrznych,

b) minimalna długość frontu działki budowlanej: 20 m,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;

2) Budynki frontowe należy lokalizować w układzie kalenicowym, jako budynki wolno stojące;

3) Budynki frontowe mogą być budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-użytkowymi lub użytkowymi i muszą spełniać następujące warunki:

a) Minimalna odległość budynku od granicy działki: 4 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,

c) maksymalna wysokość budynku: 8 m,

d) dach wysoki, kalenicowy, połączenie dachowe o nachyleniu 30-45°,

e) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

f) maksymalna powierzchnia rzutu budynku: 300 m²;

4) Budynki inne niż frontowe mogą być budynkami użytkowymi lub pomocniczymi i muszą spełniać następujące warunki:

a) powierzchnia rzutu budynku do 500 m²,

b) maksymalna wysokość budynku: 8 m,

c) dach kalenicowy, połączenie dachowe o nachyleniu 10-45°,

d) pokrycie dachu w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów zadaszonych nie będących budynkami, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% działki budowlanej, i o wysokości nie przekraczającej 8 m;

6) Ogrodzenia muszą spełniać następujące warunki:

a) maksymalna wysokość: 1,8 m,

b) połączenie ogrodzenia ażurowe, wykonane z prętów metalowych, siatki lub drewna;

7) Potrzeby w zakresie placów manewrowych i miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i/lub ciężarowych należy zabezpieczyć w pełni na terenie posesji, wymiary placów i liczbę miejsc parkingowych dostosowując do charakteru działalności gospodarczej;

8) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%;

9) Intensywność zabudowy: 0,0 do 0,4;

10) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

11) 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) zakazuje się wydzielenia dróg wewnętrznych,

b) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m² z zastrzeżeniem § 12 ust.3,

c) 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: 200 m²,

f) maksymalna powierzchnia rzutu budynku inwentarskiego: 800 m²,

g) maksymalna powierzchnia budynku użytkowego lub pomocniczego: 500m²,

h) budynki frontowe muszą być budynkami mieszkalnymi lub mieszkalno-użytkowymi, zlokalizowanymi w układzie kalenicowym, w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy posesji jeżeli ściana jest z otworami okiennymi, i 3 m, jeżeli ściana jest bez otworów okiennych,

i) osie wszystkich budynków na posesji muszą być prostopadłe lub równoległe do siebie nawzajem, z dokładnością do 10°;

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) Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m, o udziale prześwitów ponad 30%; zakazuje się stosowania połaci z prefabrykatów betonowych;

5) 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 m² powierzchni lokali użytkowych;

6) Intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,4;

7) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35%;

8) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30% powierzchni posesji;

9) Dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej;

10) Dopuszcza się prowadzenie chowu zwierząt gospodarskich i drobiu w obsadach do 15 DJP/1000 m² posesji.

§ 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 m², 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: 15 m z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy kościołów,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4,
 - d) geometria dachu dowolna;
- 4) Minimalna liczba miejsc postojowych, jaką należy zabezpieczyć w granicach posesji 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 m² 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) Dopuszcza się lokalizację na granicy posesji ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2,0 m, o udziale prześwitów ponad 30%; zakazuje się stosowania połączeń z prefabrykatów betonowych,
- 6) Intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,7;
- 7) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30%;
- 8) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30% powierzchni posesji;
- 9) 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 m², 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;

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 posesji: 40 miejsc na 100 miejsc noclegowych i 40 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych;

6) Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m, o udziale prześwitów ponad 30%; zakazuje się stosowania połączeń z prefabrykatów betonowych;

7) Intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,4;

8) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15%;

9) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50% powierzchni posesji;

10) Dopuszcza się wyłącznie formy działalności gospodarczej związane ze świadczeniem usług turystycznych;

11) 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 m² posesji.

§ 41. Na terenach oznaczonych symbolem **UH**, będących terenami usług i handlu detalicznego, obowiązują następujące ustalenia:

1) Podziały nieruchomości:

a) zakazuje się wydzielenia dróg wewnętrznych,

b) minimalna powierzchnia posesji: 500 m², z zastrzeżeniem § 12 ust.3,

2) Dopuszcza się lokalizację budynków użytkowych, spełniających następujące warunki:

a) maksymalna wysokość: 10 m,

b) geometria dachu dowolna;

3) Intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,7;

4) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

5) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 25% powierzchni posesji;

6) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

a) 15 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych,

b) 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej lokali, w których świadczone są usługi dla ludności lub prowadzony jest handel detaliczny;

7) Z zastrzeżeniem punktu 8), dopuszcza się grodzienie posesji ogrodzeniami ażurowymi o wysokości do 1,8 m i udziale prześwitów wynoszącym przynajmniej 30%, wykonanymi z materiałów innych niż prefabrykaty betonowe

8) Zakazuje się grodzienia posesji od dróg publicznych;

9) Dopuszcza się prowadzenie wyłącznie kameralnej działalności gospodarczej.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolem **U**, będących terenami usług, składów i wytwórczości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Podziały nieruchomości:
 - a) zakazuje się wydzielenia dróg wewnętrznych,
 - b) minimalna powierzchnia posesji: 1200 m², z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
 - c) minimalna długość frontu posesji: 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: 4 m,
 - b) maksymalna wysokość: 10 m,
 - c) geometria 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 15 m lub wyższych, jeżeli jest to niezbędne ze względów technologicznych lub ochrony środowiska;
- 5) Intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,0;
- 6) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- 7) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 25% powierzchni posesji;
- 8) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) 30 miejsc na 100 zatrudnionych w zakładach wytwórczych,
 - b) 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków hurtowni i składów,
 - c) 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej lokali, w których świadczone są usługi lub prowadzony jest handel detaliczny;
- 9) Dopuszcza się grodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi o wysokości do 1,8 m i udziale prześwitów wynoszącym przynajmniej 30%; zakazuje się stosowania połączeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 10) Wzdłuż granic posesji 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.

§ 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 m², z zastrzeżeniem § 12 ust.3;
- 2) Dopuszcza się lokalizację budynków użytkowych o maksymalnej wysokości 10 m lub wyższych, jeżeli jest to niezbędne ze względów technologicznych lub ochrony środowiska;
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, o wysokości do 10 m lub wyższych, jeżeli jest to niezbędne ze względów technologicznych lub ochrony środowiska;
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych o wysokości do 20 m lub wyższych, jeżeli jest to niezbędne ze względów technologicznych lub ochrony środowiska;
- 5) Minimalna odległość obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych od terenów, na których dopuszcza się funkcję mieszkaniową: 4 m;

- 6) Intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,0;
- 7) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 8) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 25% powierzchni posesji;
- 9) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 10) Dopuszcza się grodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi o wysokości do 2,0 m i udziale prześwitów wynoszącym przynajmniej 30%; zakazuje się stosowania połączeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 11) Wzdłuż granic posesji sąsiadujących z terenami, na których dopuszcza się funkcję mieszkaniową, bądź z drogami publicznymi, nakazuje się lokalizować zieleń izolacyjną z wysokich żywopłotów, krzewów i drzew;
- 12) 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 m², z zastrzeżeniem § 12 ust.3;
- 2) Dopuszcza się lokalizację budynków użytkowych o maksymalnej wysokości 10 m lub wyższych, jeżeli jest to niezbędne ze względów technologicznych lub ochrony środowiska;
- 3) Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-użytkowych o wysokości 10 m lub wyższych, jeżeli jest to niezbędne ze względów technologicznych lub ochrony środowiska, 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 lub wyższych, jeżeli jest to niezbędne ze względów technologicznych lub ochrony środowiska;
- 5) Dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych o wysokości do 20 m lub wyższych, jeżeli jest to niezbędne ze względów technologicznych lub ochrony środowiska;
- 6) Minimalna odległość obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych od terenów, na których dopuszcza się funkcję mieszkaniową: 4 m;

- 7) Intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,6;
- 8) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 9) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 25% powierzchni posesji;
- 10) Minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 11) Dopuszcza się grodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi o wysokości do 2,0 m i udziale prześwitów wynoszącym przynajmniej 30%; zakazuje się stosowania połączeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 12) Wzdłuż granic posesji sąsiadujących z terenami, na których dopuszcza się funkcję mieszkaniową, bądź z drogami publicznymi, nakazuje się lokalizować zieleń izolacyjną z wysokich żywopłotów, krzewów i drzew;
- 13) Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej i potencjalnie uciążliwej działalności gospodarczej.

§ 46.1. 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;

- 2) Zakazuje się lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- 3) Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków,
- 4) Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej i potencjalnie uciążliwej działalności gospodarczej,
- 5) Zakazuje się lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących mieszkań;

2. Po wygaszeniu na poszczególnych posesjach działalności gospodarczej innej niż kameralna działalność gospodarcza 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 posesji: 4 m;
- 2) wysokość budynków i innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 10 m.

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

- 1) Podziały nieruchomości: minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) Dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 3) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 0%;
- 4) Dopuszcza się gradzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi o wysokości do 1,8 m i udziale prześwitów wynoszącym przynajmniej 30%; zakazuje się stosowania połączeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 5) Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej innej niż wynajem miejsc parkingowych oraz prowadzenie płatnych parkingów.

§ 49. Na terenie oznaczonym symbolem **W**, będącym 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) obowiązują przepisy odrębne o strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody.

§ 50. Na terenie oznaczonym symbolem **K1**, będącym terenem oczyszczalni ścieków, dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń służących odbiorowi i oczyszczaniu ścieków z zastrzeżeniem, że wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.

§ 51. 1. 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.

2. Inną lokalizację przepompowni dopuszcza się jedynie w przypadku ustalenia na etapie projektowania sieci kanalizacji sanitarnej lokalizacji lepszej z techniczno-ekonomicznego punktu widzenia, przy czym, po ustaleniu w ten sposób nowej lokalizacji, obszary oznaczone symbolem **K** można przeznaczyć na cele zgodne z przeznaczeniem terenów sąsiednich.

§ 52. 1. 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.

2. Inną lokalizację stacji transformatorowych dopuszcza się jedynie w przypadku ustalenia na etapie projektowania sieci elektroenergetycznej lokalizacji lepszej z techniczno-ekonomicznego punktu widzenia, przy czym, po ustaleniu w ten sposób nowej lokalizacji, obszary oznaczone symbolem **E** można przeznaczyć na cele zgodne z przeznaczeniem terenów sąsiednich.

§ 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 120 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 usytuowania 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 usytuowania 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 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 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 połączeń 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) Zakazuje się lokalizacji budynków;

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;

7) Istniejące nasadzenia klonu jesionolistnego należy usunąć i zastąpić gatunkami nieinwazyjnymi.

§ 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) Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wzdłuż granic terenu i granic posesji, przy czym:

a) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m,

b) udział prześwitów w ażurowych połaciach ogrodzeń musi wynosić przynajmniej 80%,

c) zakazuje się stosowania połaci z prefabrykatów betonowych;

5) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70%;

6) 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;

2) Zakazuje się zalesiania gruntów objętych sztucznym podziemnym drenażem;

3) Zakazuje się usuwania drzew o pierśnicy przekraczającej 20 cm, z zastrzeżeniem punktu 5);

4) Zakazuje się likwidacji zadrzewień o powierzchni przekraczającej 1000 m², z zastrzeżeniem punktu 5);

5) Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów gatunków inwazyjnych, w tym w szczególności klonu jesionolistnego, czeremchy późnej i robinii akacjowej, a także usuwanie drzew, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia, w tym urządzeniom melioracyjnym;

6) Dopuszcza się sztuczne zalesianie gruntów na glebach mineralnych na następujących warunkach:

- a) do zalesień wolno wykorzystywać wyłącznie gatunki rodzime,
- b) struktura gatunkowa zalesień musi być zgodna z warunkami siedliskowymi.

§ 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;

3) Zakazuje się usuwania drzew o pierśnicy przekraczającej 20 cm, z zastrzeżeniem punktu 6);

4) Zakazuje się likwidacji zadrzewień o powierzchni przekraczającej 1000 m², z zastrzeżeniem punktu 6);

5) Zakazuje się realizacji urządzeń melioracyjnych mających na celu obniżenie średniego poziomu wód gruntowych;

6) Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów gatunków inwazyjnych, w tym w szczególności klonu jesionolistnego, czeremchy późnej i robinii akacjowej, a także usuwanie drzew, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia, w tym urządzeniom melioracyjnym.

§ 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;

3) W zakresie gospodarki rolnej dopuszcza się wyłącznie ekstensywny wypas i koszenie nie częściej niż raz na 3 lata;

4) Dopuszcza się likwidację zadrzewień i zakrzewień w celu powstrzymania wtórnej sukcesji;

5) Zakazuje się realizacji urządzeń melioracyjnych mających na celu obniżenie średniego poziomu wód gruntowych.

§ 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 Wp2, 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 14. Postanowienia końcowe

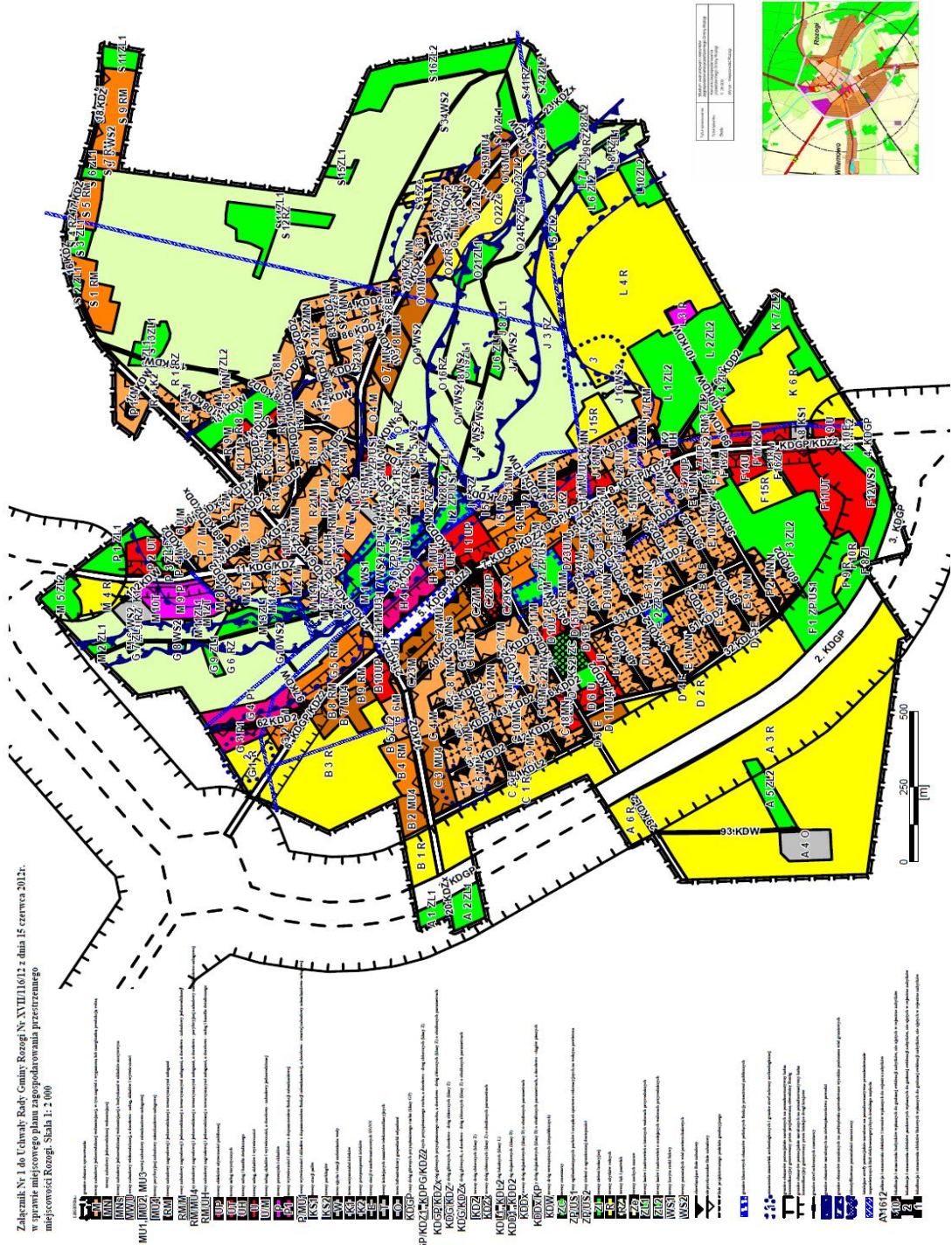
§ 81. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozogi.

§ 82. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 83. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Teresa Samsel

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/116/12
Rady Gminy Rozogi
z dnia 15 czerwca 2012 r. [Zalacznik1.pdf](#)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/116/12
Rady Gminy Rozogi
z dnia 15 czerwca 2012 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 nieruchomości	
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
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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/116/12
Rady Gminy Rozogi
z dnia 15 czerwca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zgodności ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Gminy Rozogi stwierdziła, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rozogi jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozogi, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Rozogi Nr XVII/115/00 z dnia 30 czerwca 2000 r.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/116/12
Rady Gminy Rozogi
z dnia 15 czerwca 2012 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
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	13.01.2012	Jeremiasz Brzostowski Kolonia 80B 12-140 Świętajno	zaprojektowanie zjazdów, możliwość zaprojektowania drogi wewnętrznej, zmiana symbolu – możliwość zabudowy mieszkaniowej	dz. nr 437	x		x		Częściowo: wydzielono dodatkowy teren pod zabudowę mieszkaniową
2	13.01.2012	Rafał Bojarski ul. Słoneczna 1 12-114 Rozogi	wyznaczenie terenu pod uprawę drzewek - sadzonek	-	x		x		Zamiana funkcji RZ na R
3	25.01.2012	Marianna Bojarska ul. Słoneczna 1 12-114 Rozogi	zmiana z funkcji rolnej na funkcje mieszkalno - usługową	dz. nr 601	x		x		Zamiana funkcji Ze na MU4
4	26.01.2012	Joanna Niemczyk ul. Warszawska 15 12-114 Rozogi	zmiana z funkcji rolnej na funkcje mieszkaniową	dz. nr 362	x		x		Częściowo – zamiana funkcji Ze na MN na ok. 1/3 powierzchni działki
5	27.01.2012	Tadeusz Polak Wilamowo 1 12-114 Rozogi	poszerzenie drogi oznaczonej jako dz. nr 290	dz. nr 290	x		x		Uwaga w zasadzie bezprzedmiotowa - droga została poszerzona z 3 do 8m już w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu
6	31.01.2012	Mirosław Gotlib ul. Sosnowa 2 12-114 Rozogi	poszerzenie drogi oznaczonej jako dz. nr 290	dz. nr 290	x		x		Uwaga w zasadzie bezprzedmiotowa - droga została poszerzona z 3 do 8m już w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu
7	01.02.2012	Zakład Gospodarki Komunalnej w Rozogach	przeznaczenie działki na cele usługowo - magazynowe	dz. nr 207/14	x		x		Częściowo - zmiana funkcji z P/KS i ZP/US2 na P/MU1 i KDD1
8	02.02.2012	Andrzej Baprawski Wilamowo 22 12-114 Rozogi	zmiana z funkcji działalności gospodarczej na funkcje mieszkaniową	dz. nr 151	x		x		Zmiana funkcji z P na MN
9	03.02.2012	Gmina Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Rozogach	przesunięcie projektowanej drogi na grunt gminny i zachowanie dogodnych warunków prowadzenia dotychczasowej działalności	dz. nr 207/13; 209/2	x		x		Częściowo – droga przesunięta na skraj działki wnioskodawcy; zmiana funkcji z MU1, P/KS i ZP/US2 na P/MU1
10	06.02.2012	Zygmunt Kordek ul. M. Nowotki 1 12-114 Rozogi	poszerzenie drogi oznaczonej jako dz. nr 290	dz. nr 290	x		x		Uwaga w zasadzie bezprzedmiotowa - droga została poszerzona z 3 do 8m już w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu
11	06.02.2012	Wiesław Tański Zdunek 45 07-430 Myszyniec	pozostawienie działki jako rolnej	dz. Nr 148/6			x	x	Działka stanowi najdogodniejszą rezerwę terenu pod ewentualną rozbudowę oczyszczalni
12	06.02.2012	Wiesław Tański Zdunek 45 07-430 Myszyniec	zmiana z funkcji działalności gospodarczej na funkcje rolniczą	dz. nr 150/2; 150/4			x	x	Działki są zainwestowane i nie nadają się do produkcji rolnej.
13	06.02.2012	Wiesław Tański Zdunek 45 07-430 Myszyniec	zgoda na urządzenie skweru pod warunkiem wykupienia przez gminę gruntu	dz. nr 21/60; 21/61			x	x	Zmiana funkcji ZP/US1 na MN
14	08.02.2012	Adam Kaczmarczyk ul. Mickiewicza 3 12-114 Rozogi	zmiana z funkcji rolnej na funkcje budowlaną	dz. nr 246; 248			x	x	Teren niekorzystny dla budownictwa – gleby hydrogeniczne, często podtapiane
15	08.02.2012	Jolanta i Adam Kompa ul. 24 Stycznia 7 12-114 Rozogi	wykreślenie/przesunięcie projektowanej drogi poza działkę wnioskodawcy	dz. nr 210/2	x				Częściowo – droga przesunięta na skraj działki wnioskodawcy;

									zmiana funkcji z MU1, P/KS i ZP/US2 na P/MU1
16	08.02.2012	Kaczyńska Małgorzata Rozogi Kolonia 42 Jagna Langowska ul. 24 Stycznia 3 12-114 Rozogi	przesunięcie projektowanej drogi poza działkę wnioskodawcy	dz. nr 208/1; 208/6	x				Częściowo – droga przesunięta na skraj działki wnioskodawcy; zmiana funkcji z MU1, P/KS i ZP/US2 na P/MU1
17	09.02.2012	Janusz Zych ul. 1-go Maja 2 12-114 Rozogi	zmiana z funkcji rolnej na funkcje handlowo – usługową	dz. nr 234/1	x		x		Częściowo – zmiana funkcji z RZ na RM/UH na powierzchni 8 arów
18	09.02.2012	Janusz i Maria Zych ul. 1-go Maja 2 12-114 Rozogi	usunięcie z rysunku planu nie istniejącego ciek wodnego (rowu)	dz. nr 103	x		x		
19	09.02.2012	Janusz i Maria Zych ul. 1-go Maja 2 12-114 Rozogi	usunięcie z rysunku planu nie istniejącego ciek wodnego (rowu)	dz. nr 148/6	x		x		
20	09.02.2012	Zdzisław Bryszewski ul. Ks. Kardynała Wyszyńskiego 14 12-114 Rozogi	zmiana z funkcji rolnej na funkcje mieszkaniowo – usługową oraz usunięcie z działki projektowanej stacji transformatorowej	dz. nr 452	x		x		Częściowo – zmiana funkcji z R na MU4 na ok. ¼ działki (poza strefę oddziaływania obwodnicy) i przesunięcie trafostacji w granicach działki, w strefę oddziaływania obwodnicy
21	09.02.2012	Mirosław Bałdyga ul. 22 Lipca 21 12-114 Rozogi	Zwiększenie zasięgu zabudowy mieszkaniowej, likwidacja funkcji UH na rzecz funkcji mieszkaniowo-usługowej, zmiana lokalizacji drogi wewnętrznej, zmniejszenie wielkości działek budowlanych, korekta granic terenu istniejącej przepompowni	dz. nr 359	x		x		Częściowo – uwzględniono wszystkie elementy z wyjątkiem zwiększeni zasięgu zabudowy
22	09.02.2012	Parafia Rzymsko-Katolicka p.w. św. M. Magdaleny w Rozogach	Wrysowanie istniejącego parkingu przy kościele	dz. nr 36 (w części)			x	x	Nie ma takiej potrzeby – możliwość, a nawet konieczność zapewnienia miejsc postojowych w granicach posesji wynika z tekstu planu
23	09.02.2011	Grzegorz Winiarek Rozogi Kolonia 2 12-114 Rozogi	Zmiana z funkcji z MN3 na MN1	dz. nr 517/1 (w części)	x		x		Zmiana na MN
24		Benedykt Czostkiewicz Urząd Gminy Rozogi ul. 22 lipca 22 11-114 Rozogi	Zmiana w par. 56 – „wojewódzkim planem gospodarki odpadami” zmienić na „gminnym planem gospodarki odpadami”	dz. nr 445/1, 445/2, 445/4, 443/2	x		x		Od 2012 r. nie ma gminnych planów gospodarki odpadami

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVII/116/12

Rady Gminy Rozogi

z dnia 15 czerwca 2012 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), 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 posesji,
- 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.