

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ROGOWO
Z DNIA r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego nad Jeziorem Żalskim Dużym w obrębie ewidencyjnym Ruda, gmina Rogowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Uchwały Nr XLIX/314/2023 Rady Gminy Rogowo z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego nad Jeziorem Żalskim Dużym w obrębie ewidencyjnym Ruda, gmina Rogowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogowo przyjętego uchwałą Nr Rady Gminy Rogowo z r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

- §1.** 1.Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego nad Jeziorem Żalskim Dużym w obrębie ewidencyjnym Ruda, gmina Rogowo, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały są:
- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.
4. Przeznaczenie terenów:
- 1) ML-UT – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki;
 - 2) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 3) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 4) UT – teren usług turystyki;
 - 5) ZB – teren plaży;
 - 6) ZN – teren zieleni naturalnej;
 - 7) ZP – teren zieleni urządzonej;
 - 8) L – teren lasu;
 - 9) KDL – teren drogi lokalnej;
 - 10) KDD – teren drogi dojazdowej;
 - 11) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 12) KPP – teren komunikacji pieszej.

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 i 4 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą, obszar na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy takich elementów zabudowy jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak schody, podesty, rampy itp.;
 - 6) DJP – oznacza wskaźnik przeliczenia sztuk zwierząt, Duża Jednostka Przeliczeniowa.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
3. Granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
6. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
7. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
 - 1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
 - 2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych;
 - 3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się roboty budowlane, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników istniejących;
 - 4) o formie dachów innych niż ustalone w planie.
2. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w celu lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej będących inwestycjami celu publicznego lub w przypadku wydzielenia na powiększenie działki sąsiadującej.
4. Obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek.
2. Obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Powiązanie obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę 1KDL w powiązaniu z drogami gminnymi poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
2. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią drogi publiczne i wewnętrzne oznaczone symbolami KDL, KDD, KR oraz tereny komunikacji wewnętrznej w terenach funkcjonalnych.
3. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.
4. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego lub indywidualnych ujęć wody;
 - 2) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
 - 3) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.
5. Odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi lub indywidualnych rozwiązań.
6. Zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia, dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną;
 - 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
 - 3) zakazuje się realizacji i instalacji odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem mikroinstalacji elektrowni słonecznych na dachach budynków;
 - 4) dopuszcza się przebudowę sieci przesyłu energii elektrycznej;
 - 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.
8. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej wraz z infrastrukturą w celu gazyfikacji obszaru.
10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zapotrzebowanie należy zaspokoić poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

11. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi, z uwzględnieniem obowiązku selektywnego zbierania odpadów;
- 2) dopuszcza się urządzenie miejsc do czasowego (wstępnego) gromadzenia odpadów w formie wiat lub innych obiektów budowlanych bez określania ich gabarytów;
- 3) odpady komunalne należy przekazywać uprawnionym odbiorcom zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa miejscowego.

§ 7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

1. Dla wszystkich terenów niebędących własnością gminy w wysokości 30%;
2. Dla terenów stanowiących własność gminy w wysokości 0%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML-UT, 2ML-UT, 3ML-UT, 4ML-UT, 5ML-UT, 6ML-UT, 7ML-UT, 8ML-UT, 9ML-UT ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki;
 - 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się usługi gastronomii, sportu i rekreacji na powierzchni nie większej niż 20% każdego terenu funkcjonalnego;
 - 3) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
 - 4) ustala się realizację budynków wolnostojących;
 - 5) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów stromych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
 - 6) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu dla dachów stromych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
 - 7) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów szarości, beży lub bieli dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu, z wyłączeniem elewacji drewnianych;
 - 8) dopuszcza się kondygnacje podziemne nie wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 9) ustala się realizację dojazdów i dojść jako utwardzonych;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 3) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni zróżnicowanej wysokościowo na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu;
 - 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,

- b) maksymalna: 0,5;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 5) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce budynku letniskowego;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na jeden budynek zabudowy letniskowej, przy czym miejsce w garażu uznaje się również za miejsce parkingowe,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 w przypadku realizacji usług;
- 7) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
 - c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 2) **minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;**
 - 3) ustala się realizację budynków wolnostojących;
 - 4) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów stromych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
 - 5) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu dla dachów stromych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
 - 6) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów szarości, beży lub bieli dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu **z wyłączeniem elewacji drewnianych;**
 - 7) dopuszcza się kondygnacje podziemne nie wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 8) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 3) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni zróżnicowanej wysokościowo na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu;
 - 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 5) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce budynku letniskowego;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na jeden budynek zabudowy letniskowej, przy czym miejsce w garażu uznaje się również za miejsce parkingowe,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
 - c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 2) **minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;**
 - 3) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu dla dachów stromych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
 - 4) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów szarości, beży lub bieli dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
 - 5) dopuszcza się kondygnacje podziemne nie wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) ustala się realizację dojazdów i dojść jako utwardzonych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 3) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni zróżnicowanej wysokościowo na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu;
 - 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1,
- b) maksymalna: 1,0;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym miejsce w garażu również uznaje się za miejsce parkingowe,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren usług turystyki;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 2) **minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;**
 - 3) dopuszcza się usługi gastronomii, handlu detalicznego, sportu i rekreacji;
 - 4) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów stromych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
 - 5) dopuszcza się kondygnacje podziemne nie wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) ustala się realizację dojazdów i dojść jako utwardzonych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 3) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni zróżnicowanej wysokościowo na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu;
 - 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,5;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc do parkowania;
- 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZB** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren plaży;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie gastronomii, obiekty usługowe w zakresie obsługi ruchu turystycznego i turystyki wodnej, obiekty sportu i rekreacji, zieleń urządzona;
 - 3) dopuszcza się lokalizację kąpielisk, pomostów, drewniane ścieżki;
 - 4) ustala się zakaz realizację dojazdów z mas bitumicznych;
 - 5) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) obiekty budowlane infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń;
 - 7) ustala się zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,0;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 5 stanowisk,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko;
 - 5) realizacja miejsc do parkowania jako nieutwardzonych;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren zieleni naturalnej;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) obiekty budowlane infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń;

- 2) dopuszcza się urządzenia wodne i zbiorniki retencyjne.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw, otwarte obiekty sportowe i rekreacyjne.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług w zakresie gastronomii w postaci zabudowy kontenerowej;
 - 2) ustala się realizację dojazdów jako nieutwardzonych, gruntowych;
 - 3) obiekty budowlane infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń;
 - 4) ustala się zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,3;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 3 stanowiska,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko;
 - 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych lub nieutwardzonych;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ° do 45°.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren lasu;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi niewymagające zgody na wyłączenie z produkcji leśnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren drogi lokalnej;
- 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) teren komunikacji drogowej publicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren drogi dojazdowej;
 - 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) teren komunikacji drogowej publicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPP** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren komunikacji pieszej;
 - 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji pieszej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rogowo.

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

3. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej gminy.