

**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) obszary zagrożone ruchami masowymi.
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,
- 13) RZM - teren zabudowy zagrodowej.
5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 i 4 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

### **§ 2. 1. Ilekroć 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 przeznaczeniu, 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 w szczególności takich elementów zabudowy jak np. wykusze, balkony, schody, podesty, rampy;
  - 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 ochrony walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, wycinania drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

#### **§ 6. Granice obszarów osuwania się mas ziemnych:**

1. W obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - 1) ustala się zakaz zabudowy;
  - 2) ustala się zakaz przekształcania powierzchni terenu;
  - 3) ustala się zakaz usuwania zieleni naturalnej;
  - 4) dopuszcza się urządzenie drogi 5KDD z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### **§ 7. 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 terenach 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.

**§ 8. 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.**

**§ 9. 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 – w szczególności obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych.
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 m<sup>2</sup>;
  - 4) ustala się realizację budynków wolnostojących;
  - 5) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów stromych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
  - 6) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu dla dachów stromych na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
  - 7) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów szarości, beży lub bieli dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, 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 m<sup>2</sup> 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.

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

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
  - 2) dopuszczalne – w szczególności obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych.
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 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się realizację budynków wolnostojących;
  - 4) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów stromych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
  - 5) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu dla dachów stromych na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
  - 6) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów szarości, beży lub bieli dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej 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.

§ 11. 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 – w szczególności obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych.
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 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu dla dachów stromych na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
  - 4) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów szarości, beży lub bieli dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
  - 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 15° do 45°.

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

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren usług turystyki;
  - 2) dopuszczalne – w szczególności obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 działki budowlanej;
  - 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 m<sup>2</sup> 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.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) dopuszczalne – w szczególności obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży.
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 zagospodarowanie agroturystyczne;
  - 3) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
  - 4) dopuszcza się kondygnacje podziemne nie wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
  - 3) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych, podziemnych oraz hałasu);
  - 5) 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;
  - 6) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 3DJP.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,01,

- b) maksymalna: 0,5;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, 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;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej, inwentarskiej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8,0 m,
  - c) 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.

§ 14. 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°.

§ 15. 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) dopuszcza się ścieżki edukacyjne i szlaki turystyczne.
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.

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

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
  - 2) dopuszczalne – w szczególności 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°.

§ 17. 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 ładu 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.

§ 18. 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 ładu 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 określenia.
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 **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 ładu 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 określenia.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

§ 20. 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 ładu 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 określenia.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

§ 21. 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.**

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

§23. 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.