

STADIUM OPRACOWANIA	PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	BUDOWA ZBIORNIKA RETENCYJNEGO WÓD OPADOWYCH W GMINIE ROGÓW
KATEGORIA OBIEKTU	KATEGORIA XXIV
ZAKRES ROBÓT/ KODY CPV	Grupa robót: 45240000-1 Budowa obiektów inżynierii wodnej
	Kategorie robót: 45247210-3 Budowa zbiorników
ADRES OBIEKTU	ROGÓW DZ.NR 75/2 GM.ROGÓW POW. BRZEZIŃSKI
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI	102105_2.0015.75/2
INWESTOR	GMINA ROGÓW UL. ŻEROMSKIEGO 23 95-063 ROGÓW
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	INŻYNIERIA JWW- USŁUGI INŻYNIERYJNE 91-319 ŁÓDŹ UL. WIGURY 14 LOK 35

OPRACOWAŁ	mgr. inż. Aleksander Wentlandt upr. bud. LOD/3603/PWBS/18 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
DATA OPRACOWANIA	Grudzień 2023

Spis treści

1. Część opisowa

1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1.1 Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.1.2 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.1.3 Szczegółowe warunki funkcjonalno-użytkowe

1.1.4 Parametry obiektu

1.2 Wymagania zamawiającego

2. Część Informacyjna

2.1 Badania gruntowo-wodne

2.2 Inwentaryzacja zieleni

2.3 Informacja dotycząca wpływu obiektu na środowisko

2.4 Istniejące obiekty budowlane

2.5 Porozumienia, zgody oraz dodatkowe warunki techniczne

2.6 Zalecenia konserwatora zabytków

2.7 Dodatkowe wytyczne inwestorskie

2.8 Załączniki

2.8.1 Kopia mapy zasadniczej z naniesioną lokalizacją obiektu,

2.8.2 Tereny zlewni wód opadowych z terenów rolniczych

2.8.3 Wypis z miejscowego planu zagospodarowania,

2.8.4 Wypis z rejestru gruntów,

2.8.5 Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

2.8.6 Zgłoszenie rozbiórki obiektów budowlanych znajdujących się na terenie działki 75/2,

2.8.7 Oświadczenie o dokonaniu rozbiórki obiektów budowlanych z terenu działki 75/2,

2.8.8 Przepisy i normy.

1. Część opisowa

Celem niniejszego opracowania jest plan funkcjonalno-użytkowy budowy zbiornika małej retencji w Gminie Rogów działka nr 75/2 gm. Rogów pow. brzeziński. Przewiduje się budowę zbiornika otwartego dla gromadzenia wód opadowych z gruntów rolnych z funkcją przeciwpożarową.

W chwili obecnej Rogów nie posiada kanalizacji deszczowej, wody opadowe z gruntów rolniczych oraz terenów zabudowanych odprowadzane są powierzchniowo co, ze względu na rzeźbę terenu, powoduje powstawanie rozlewisk, jak również powstają tymczasowe wtórne podtopienia pasa drogowego, które z kolei powodują również zalewanie przyległych budynków oraz infrastruktury. Powstające rozlewiska dodatkowo powiększane są o wody opadowe napływające z terenów rolnych okalających teren zachodniej strony Rogowa.

Ze względu na intensywny rozwój gminy oraz ograniczenia wydajności sieci wodociągowej, występują problemy z zapewnieniem wody do celów rolniczych w okresie letnim oraz zabezpieczenia p-poż w całym okresie roku. Poprzez topografię terenu, znaczna część wód opadowych z gruntów rolnych przepływa i gromadzi się w rozlewisku w rejonie działki 75/2 gm. Rogów pow. brzeziński stanowiącej zasób gminy, usytuowanej w ciągu drogi powiatowej ulicy Żeromskiego. Powyższe uwarunkowania umożliwiają budowę zbiornika retencyjnego, który zostanie wykorzystany do gromadzenia wód opadowych i późniejszego wykorzystania do celów rolniczych oraz jako uzupełniające źródło wody do celów przeciwpożarowych. Obie funkcje będą korzystały z punktu czerpalnego wraz z placem postojowym dla samochodów. Działka położona jest poniżej poziomu otaczającego teren, co umożliwia naturalny spływ wód opadowych oraz zwiększa efektywną objętość czynną projektowanego zbiornika retencyjnego.



Zdj. 1 Działka 75/2 gm. Rogów pow. brzeziński front od strony pasa drogowego



Zdj.2 Działka 75/2 gm. Rogów pow. brzeziński teren działki



Zdj.3 Działka 75/2 gm. Rogów pow. brzeziński ulica Żeromskiego przyległa do działki

1.1 Ogólny opis przedmiotu zamówienia

1.1.1 Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

W chwili obecnej Rogów nie posiada kanalizacji deszczowej, wody opadowe z terenów rolnych spływają powierzchniowo co, ze względu na rzeźbę terenu, powoduje, że spływające wody powodują powstawanie rozlewisk na ul. Żeromskiego w zbliżeniu stacji kolejowej. Tymczasowe podtopienia pasa drogowego wraz z terenami przyległymi powodują również zalewanie budynków oraz infrastruktury. Ze względu na intensywny rozwój gminy oraz ograniczenia wydajności sieci wodociągowej w okresie suszy, występują również problemy z zapewnieniem wody do celów rolniczych oraz p-poż.

Istnieje pilna potrzeba rozwiązania powyższych problemów poprzez budowę dwufunkcyjnego zbiornika retencyjnego wód opadowych. Obiekt przejmował będzie wody opadowe spływające z przyległych terenów rolniczych na pas drogowy oraz stanowić będzie źródło uzupełniające wody na potrzeby podlewania upraw rolnych oraz potrzeby przeciwpożarowe gminy. Domyślnie zbiornik będzie zbierał wody opadowe z terenu działek rolnych o powierzchni ok. 30,5ha - zgodnie z poniższym zestawieniem

Numer działki	Obręb	Powierzchnia ha
148	Józefów	1,9356
149	Józefów	3,3236
150	Józefów	0,6392
151	Józefów	2,5686
152	Józefów	2,0148
157	Józefów	2,2552
159	Józefów	1,1142
160/1	Józefów	0,5887
160/2	Józefów	1,0439
162/2	Józefów	1,0439
163	Józefów	1,1117
164/1	Józefów	0,5341
164/2	Józefów	0,5004
165/2	Józefów	2,1233
165/1	Józefów	0,3002
36/2	Rogów	2,1058
39	Rogów	0,88
40	Rogów	0,41
41	Rogów	0,25
45	Rogów	1,5
47	Rogów	1,52
20	Rogów	0,13
21	Rogów	0,65
22	Rogów	0,88
297/2	Olsza	1,0825
	Suma powierzchni	30,5057

1.1.2 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Planuje się zaprojektowanie obiektu retencyjnego w formie zbiornika otwartego. Wody opadowe będą magazynowane oraz przywracane do środowiska poprzez odparowywanie i wykorzystywanie do celów rolniczych oraz p-poż. Skarpy zbiornika winny być umocnione w celu zabezpieczenia przed osunięciem i wypłukaniem. Teren wokół zbiornika przewidziano do odtworzenia w formie trawnika dywanowego z nawiezieniem warstwy humusu.

1.1.3 Szczegółne warunki funkcjonalno-użytkowe.

Ze względu na spływ wód opadowych na obszar utwardzony, w szczególności pas drogowy drogi powiatowej ul. Żeromskiego, konieczne jest zastosowanie infrastruktury towarzyszącej w postaci studni włączeniowej, wpustów drogowych, które ukierunkują i doprowadzą wody opadowe do zbiornika.

Dla zabezpieczenia zbiornika przed ewentualnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi wymaga się zastosowania ciągu podczyszczania zebranych wód, w postaci separatora substancji ropopochodnych oraz piaskownika. Należy przewidzieć umocniony wlot wód z ciągu technologicznego do zbiornika oraz instalację wewnętrzną doziemną łączącą urządzenia. Ze względu na funkcje wymagające ujęcia wody, należy przewidzieć wyposażenie zbiornika w czerpnię wody z wyprowadzonym punktem czerpalnym dla rolników oraz służb przeciwpożarowych. Teren od strony zjazdu drogowego przewidziano jako nawierzchnię utwardzoną z konstrukcją wymaganą na ruch ciężki. W szczególności należy zaprojektować budowę zjazdu drogowego uwzględniającą konieczność wjazdu pojazdów rolniczych oraz wozów bojowych straży pożarnej na teren obiektu. Ze względu na charakterystykę obiektu oraz jego dostępność, niecka zbiornika winna zostać ogrodzona ogrodzeniem panelowym lub poręczami z pochwytem.

1.1.4 Parametry obiektu

Obiekt w postaci zbiornika otwartego o formie prostopadłościanu-równoległy do konturów działki. Ścianki boczne w formie skarp z pochyleniem 1:1. Dno oraz skarpy umocnione geowłókniną oraz płytami betonowymi ażurowymi z zasypaniem pustych przerw żwirem.

Ze względu na brak aktualnych badań geologicznych, projekt konstrukcji niecki zbiornika dostosować do warunków gruntowych.

Powierzchnia działki:	725 m ²
Przewidywana powierzchnia zbiornika :	min. 450 m ²
Objętość całkowita	min. 1020 m ³
Objętość czynna	min. 680 m ³
Głębokość:	3,00m
Instalacja doziemna :	PVC DN400
Separator substancji ropopochodnych	min. Q _{nom} . 80dm ³ /s
Piaskownik	min. Q _{nom} . 80dm ³ /s

Konstrukcję utwardzenia nawierzchni terenu wokół urządzeń oraz czerpni wody p-poż dostosować do obciążenia wozami bojowymi straży pożarnej (ruch ciężki). Zaprojektować zjazd drogowy oraz teren manewrowy zapewniający możliwość dojazdu pojazdów rolniczych i wozów bojowych straży pożarnej oraz samochodów serwisowych do punktu czerpalnego wody oraz urządzeń oczyszczania.

1.2 Wymagania zamawiającego

Podstawowym zadaniem planowanego zbiornika jest zbieranie wód opadowych napływających z gruntów rolnych od północno – zachodniej strony gminy. W projekcie budowlanym należy uwzględnić możliwość rozbudowy obiektu o studnię chłonną oraz separator sorbentowy - pozostawienie przestrzeni niezbędnej do jej wykonania oraz dojazdu dla sprzętu budowlanego. Ze względu na brak badań geotechnicznych, na dzień wykonania Programu Funkcjonalno Użytkowego, nie wyklucza się konieczności modyfikacji technologii wykonania prac oraz konstrukcji niecki – przy zachowaniu funkcjonalności oraz możliwości retencyjnych. Docelowa lokalizacja urządzeń oraz placu postojowego dla pojazdów serwisowych/wozów straży pożarnej/ pojazdów rolniczych musi zapewniać możliwość wykorzystania zbiornika do założonych celów.

2. Część Informacyjna

2.1 Badania gruntowo-wodne

Na dzień wykonania niniejszego opracowania brak aktualnych badań geologicznych na terenie planowanej inwestycji. Przed przystąpieniem do wykonania projektu należy wykonać konieczne badania gruntowo wodne i uwzględnić ich specyfikę w projekcie zbiornika oraz infrastruktury towarzyszącej

2.2 Inwentaryzacja zieleni

Teren działki przeznaczonej na budowę zbiornika jest powierzchnią niezadrzewioną.

2.3 Informacja dotycząca wpływu obiektu na środowisko

Projektowany obiekt (zbiornik retencyjny) charakteryzuje się brakiem negatywnego oddziaływania na środowisko. Wody opadowe odprowadzane do zbiornika będą oczyszczone poprzez zastosowanie osadnika oraz separatora substancji ropopochodnych. Sam zbiornik natomiast wykazuje pozytywny wpływ na retencję obszarową wody oraz infiltrację gruntową oczyszczonych wód opadowych.

2.4 Istniejące obiekty budowlane

Na działce przeznaczonej do lokalizacji obiektu: 75/2 gm. Rogów pow. brzeziński brak istniejących obiektów budowlanych. Działka stanowiła teren zabudowany, lecz budynki zostały rozebrane w roku 2023 (w załączeniu zgłoszenie rozbórki oraz oświadczenie o wykonaniu prac) a teren uporządkowany.

2.5 Porozumienia, zgody oraz dodatkowe warunki techniczne

Ze względu na ograniczoną powierzchnię działki oraz charakter obiektu (podziemny) planuje się wykonanie zbiornika w odległości 4m od frontowej granicy działki –zgoda Starostwa Powiatowego w Brzezinach (ulica Żeromskiego stanowi drogę powiatową). Przewiduje się konieczność wykonania

pozwolenia wodno-prawnego/zgłoszenia wodno-prawnego na etapie wykonywania projektu budowlanego.

2.6 Zalecenia konserwatora zabytków

Teren, na którym powstanie planowana inwestycja nie jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

2.7 Dodatkowe wytyczne inwestorskie

Na etapie projektowania niezbędne jest uzgodnienie z Wydziałem Rozwoju Powiatu, Dróg, Rolnictwa i Ochrony Środowiska w Brzezinach w zakresie lokalizacji studni przyłączeniowej.

2.8 Załączniki

- 2.8.1 Kopia mapy zasadniczej z naniesioną lokalizacją obiektu – rys 1,
- 2.8.2 Tereny zlewni wód opadowych z terenów rolniczych – rys 2,
- 2.8.3 Wypis z miejscowego planu zagospodarowania,
- 2.8.4 Wypis z rejestru gruntów,
- 2.8.5 Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 2.8.6 Zgłoszenie rozbiórki obiektów budowlanych znajdujących się na terenie działki 75/2,
- 2.8.7 Oświadczenie o dokonaniu rozbiórki obiektów budowlanych z terenu działki 75/2,
- 2.8.8 Przepisy i normy.

mgr inż. Aleksander Wentlandt

Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
M ewid. LOD/5003; EWBS/18

2.8.8 Przepisy i normy

1. Ustawa Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11.09.2019 r. (Dz. U. 2023 poz. 1605).
2. Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27.04.2001 r. (Dz. U. 2024 poz. 54).
3. Ustawa Prawo wodne z dnia 20.07.2017 r., (Dz. U. 2023 poz. 1478).
4. Ustawa z dnia 14.12.2012 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1587).
5. Ustawa z dnia 27.04.2021 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024 poz. 54).
6. Ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24.08.1991 r., (Dz. U. 2022 poz. 2057).
7. Ustawa o normalizacji z dnia 12.09.2002 r., (Dz. U. 2015 poz. 1483).
8. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7.07.1994 r., (Dz. U 2023 poz. 682).
9. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dn. 7.12.2017 w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. 2017 poz. 2294).
10. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7.06.2001 r (Dz. U. 2023/537).
11. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20.12.2021 (Dz.U. 2021 poz. 2454).
12. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 poz. 1679).
13. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463).
14. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002 r. (Dz.U. 2015 poz. 1422).
15. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2022 nr 124 poz. 1030).
16. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5.08.2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej z dnia 7.06.2010 (Dz. U.2023 poz.1563).
17. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7.06.2010r, w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, (Dz.U. 2023 poz. 822).
18. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9.11.2004 w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839).
19. Ustawa z dnia 3.10.2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 poz. 1094).

20. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r., w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003, Nr 120, poz. 1126).
21. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, póź. 401, 2003 r.).
24. Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29.04.2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831).
25. PN-B-06050:1999 Roboty ziemne. Wymagania ogólne.
26. PN-91/B-01811: Antykorozyjne zabezpieczenia w budownictwie. Konstrukcje betonowe i żelbetowe. Ochrona materiałowo-strukturalna. Wymagania ogólne.
27. PN-91/B-02020: Ochrona cieplna budynków.
28. PN-76/B-03001: Konstrukcje i podłoża budowli.
29. PN-63/B-06251: Roboty betonowe i żelbetowe. Wymagania techniczne.
30. PN-77/B-06200: Konstrukcje stalowe budowlane. Wymagania i badania.
31. PN-81/B-10725: Wodociągi. Przewody zewnętrzne. Wymagania i badania przy odbiorze.
32. PN-85/H-74306: Armatura i rurociągi. Wymiary połączeniowe kołnierzy na ciśnienie nominalne do 1 MPa.
33. PN 92/B-10735: Kanalizacja. Przewody kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze.
34. PN-87/B-01060: Sieć wodociągowa zewnętrzna. Obiekty i elementy wyposażenia. Terminologia.
35. PN 74/C-89200: Rury z nieplastifikowanego polichlorku winylu. Wymiary.
36. PN 91/B-10729: Studzienki kanalizacyjne,
37. PN-85/C-89205: Rury kanalizacyjne z nieplastifikowanego polichlorku winylu.
38. BN-86/8971-08: Prefabrykaty budowlane z betonu. Kręgi betonowe i żelbetowe.
39. PN-86/E-05003/02: Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Ochrona podstawowa.
40. PN-86/E-05003/03: Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Ochrona obostrzona.
41. PN-92/E-05009/41: Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona zapewniająca bezpieczeństwo. Ochrona przeciwporażeniowa.
42. PN/E-05009/443: Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona przepięciowa.
43. PN-93/E-05009/51: Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego.
44. PN-91/E-05009/54: Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Uziemienia i przewody ochronne.
45. PN-91/E-05009/704: Instalacje placów budowy i robót rozbiórkowych.

46. PN-71/E-02034: Oświetlenie elektryczne terenów budowy, przemysłowych, kolejowych oraz dworców i środków transportu publicznego.
47. PN-90/E-06401: Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Osprzęt do kabli o napięciu znamionowym nie przekraczającym 0,6/1kV
48. PN-EN 1886:2001: Wentylacja budynków - Centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne - Właściwości mechaniczne
49. PN-B-03434:1999: Wentylacja - Przewody wentylacyjne - Podstawowe wymagania im badania
50. Pozostałe normy prawne i przepisy podane w Wymaganiach wykonania i odbioru Robót

mgr inż. Aleksander Wentlandt

Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych
Nr ewid. LOD/3603/PWBS/18

WYPIS

Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z wnioskiem Gminy Rogów, z siedzibą ul. Żeromskiego 23; 95 – 063 Rogów w sprawie wydania wypisu z planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w Gminie Rogów o nr ewidencyjnym: 75/2 – **obwód Rogów**, stosownie do art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) Wójt Gminy Rogów informuje, że zgodnie z uchwałą nr 49/XII/2007 Rady Gminy w Rogowie z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów (uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa łódzkiego Nr 35, poz. 421 z dnia 5 lutego 2008 r.) teren, na którym znajduje się w/w działka położony jest w rejonie oznaczonym symbolem:

- **22 MN – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji podstawowej i tworzącej z nim zwartą całość architektoniczną, stanowiące max. 30 % całkowitej powierzchni zabudowy, stacje transformatorowe;

Ogólne ustalenia dla planu przejętego uchwałą nr 49/XII/2007 Rady Gminy w Rogowie z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów:

Ileokroć w niniejszym wypisie jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru miejscowości Rogów, stanowiące przepisy gminne,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku planu w skali 1: 1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym granicami opracowania planu,
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub przeznaczeniu terenu (różnej funkcji), w tym również granice pomiędzy terenami dróg a terenami zabudowy oraz granicę z terenem zamkniętym;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie i obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie, chyba że przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów - określone w rozdz. 4 stanowią inaczej;
- 8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej strefy centrum – należy przez to rozumieć, że funkcja mieszkaniowa dominuje lub będzie dominować na danym terenie, jednak ze względu na centrotwórczy charakter obszaru możliwe jest współistnienie funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową, poprzez wprowadzenie usług w parterach budynków mieszkalnych z zachowaniem funkcji mieszkaniowej na piętrze lub poddaszu użytkowym;
- 9) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdz. 4 - „Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów”;
- 10) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, obowiązujący czasowo do momentu uzyskania na danym terenie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego przeznaczenia uzupełniającego;
- 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm wynikających z przepisów szczególnych (dotyczących oddziaływania na elementy środowiska przyrodniczego tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe, szatę roślinną, klimat akustyczny itp.);
- 12) nieuciążliwe zakłady produkcyjne - należy przez to rozumieć zakłady produkcyjne, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki (lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny); nie zalicza się ich do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane opracowanie raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie; są to inwestycje, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm wynikających z przepisów szczególnych (dotyczących oddziaływania na elementy środowiska przyrodniczego tj. wodę, powietrze,

- powierzchnię ziemi, gleby, wody powierzchniowe, szatę roślinną, klimat akustyczny itp.);
- 13) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki budowlanej, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 14) terenie zamkniętym - rozumie się przez to teren o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określony przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych;
 - 15) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju dobra, towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) tj. usługi z zakresu handlu (hurtowego i detalicznego), usługi finansowe, usługi gastronomii itp.;
 - 16) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, realizowane jako inwestycje celu publicznego: urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratury, publicznych obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
 - 17) usługach oświaty – należy przez to rozumieć obiekty państwowych szkół wyższych, publicznych szkół średnich i podstawowych, publicznych przedszkoli i placówek wychowawczo – opiekuńczych oraz innych obiektów służących edukacji i wychowaniu dzieci i młodzieży;
 - 18) usługi sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją obiektów i urządzeń sportowych (np. hale sportowe, boiska, bieżnie itp.) oraz obiektów kultury i rekreacji (np. sale widowiskowe, zespoły basenowe – kryte i otwarte itp.);
 - 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiekту kubaturowego) od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń). Linie nieprzekraczalne zabudowy nie obowiązują w przypadku lokalizacji stacji transformatorowych. Plan dopuszcza, dla budynków istniejących, które są położone między linią nieprzekraczalną i linią rozgraniczającą drogi, możliwość remontu i nadbudowy oraz wymiany dachu, rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonej, nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 20) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy lokalizować budynek o przeznaczeniu podstawowym; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 70 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przestrzeni między linią zabudowy a linią rozgraniczającą dopuszcza się lokalizację loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
 - 21) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia ogólne dla całego obszaru.

§ 9.1 Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w całym obszarze planu zakazując:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane;
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane (z wyłączeniem terenu 2P i 1KK) z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, w tym budowy i przebudowy dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych (także pochodzących z obecnie funkcjonującej produkcji rolniczej) do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych;
- 4) prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Plan ustala:

- 1) obowiązek na terenie każdej posesji, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową, zapewnienia miejsc do składowania odpadów;

- 2) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gminie;
- 3) obowiązek ochrony istniejących zadrzewień spełniających funkcje ekologiczne (izolacyjne);
- 4) na terenach 1P, 2P, 3U i 4U obowiązek realizowania zieleni izolacyjnej (zgodnie z rysunkiem planu) w postaci pasów nasadzeń roślinnych (wysokiej i średniowysokiej, z 50% udziałem zieleni zimozielonej) z zastosowaniem gatunków roślin dostosowanych do pełnia funkcji ochronny przed zanieczyszczeniami oraz funkcji izolacji optycznej i akustycznej.

3. Plan przyjmuje zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej :

- 1) **MN, MNc** – jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) **Uo, US** - jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

Dla w/w terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Przy realizacji na terenie 2P budynków, budowli i zagospodarowania terenu należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające, zgodne z przepisami szczególnymi, parametry akustyczne na sąsiadujących terenach mieszkaniowych.

§ 10.1. Plan ustala, **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem oraz obszary wymagające przeprowadzenia nowych podziałów nieruchomości objętych planem na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

2. Plan dopuszcza, na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

3. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3MN, 7MN, 9MN, 24MN** plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej;
- 2) minimalna szerokość frontu (granicy z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki 18,0 m;
- 3) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 800 m²;

4. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **5MN, 6MN** plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej;
- 2) minimalna szerokość frontu (granicy z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki 16,0 m
- 3) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 700 m²;

5. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **10MN** plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej;
- 2) minimalna szerokość frontu (granicy z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki 18,0 m
- 3) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 900 m²;

6. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **16MN** plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej;
- 2) minimalna szerokość frontu (granicy z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki 20,0 m
- 3) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej obsługiwanej komunikacyjnie z drogi oznaczonej symbolem 2 KDL, nie może być mniejsza niż 1400 m²;
- 4) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej obsługiwanej komunikacyjnie z drogi oznaczonej symbolem 23 KDD i 33 KDD, nie może być mniejsza niż 850 m²;

7. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **17MN** plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej;
- 2) minimalna szerokość frontu (granicy z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki 20,0 m
- 3) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m²;

8. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **18MN** plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej;
- 2) minimalna szerokość frontu (granicy z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki 20,0 m
- 3) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej obsługiwanej komunikacyjnie z drogi oznaczonej symbolem 27 KDD, nie

może być mniejsza niż 1000 m²;

- 4) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej obsługiwanej komunikacyjnie z dróg oznaczonych symbolami 24 KDD i 25 KDD, nie może być mniejsza niż 1400 m².

9. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **19MN** plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej;
- 2) minimalna szerokość frontu (granicy z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki 20,0 m
- 3) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m²;

10. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **20MN** plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe jednej, istniejącej, dłuższej granicy działki dzielonej;
- 2) minimalna szerokość frontu (granicy z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki 20,0 m
- 3) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 900 m²;

11. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **26MN** plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe jednej, istniejącej, dłuższej granicy działki dzielonej;
- 2) minimalna szerokość frontu (granicy z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki 20,0 m
- 3) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m²;

12. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną obszaru centrum, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Mnc** i **3Mnc** plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej;
- 2) minimalna szerokość frontu (granicy z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki 16,0 m;
- 3) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 750 m²;

13. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P** plan dopuszcza możliwość wtórnego podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej;
- 2) minimalna szerokość frontu (granicy z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki 30,0 m.
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych musi być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2500 m².

14. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** plan dopuszcza możliwość wtórnego podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej.
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych musi być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 200 m².

15. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** plan dopuszcza możliwość wtórnego podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej.
- 2) minimalna szerokość frontu (granicy z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki 25,0 m.
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych musi być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500 m².

16. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** plan dopuszcza możliwość wtórnego podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej.
- 2) minimalna szerokość frontu (granicy z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki 20,0 m.
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych musi być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1300 m².

17. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** plan dopuszcza możliwość wtórnego podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej.
- 2) minimalna szerokość frontu (granicy z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki 20,0 m.

- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych musi być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2000 m².

18. Na działkach w terenach nie wymienionych w ust. 3-17 plan wprowadza zakaz dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, za wyjątkiem możliwości wydzielenia działki pod stację trafo, inne urządzenia infrastruktury technicznej i sytuacji określonych w ust. 1 oraz w przepisach odrębnych.

19. Działki o nr ewidencyjnych (oznaczonych na rysunku planu):

- dz. Nr 15-309, 15-310/4, 15-361 na terenie 1P, plan dopuszcza podział działki o nr ewid. 361, którego celem jest powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek sąsiednich,
- dz. Nr 15-328/1, 15-329/1 na terenie 3MN,
- dz. nr ew. 15-94/1 w terenie 20MN,
- dz. nr 15-94/2, 15-94/3, 15-94/4, 15-94/5, 15-94/6, 15-94/7 w terenie 18MN,

nie mogą być zabudowane jako odrębna samodzielna nieruchomość. Na w/w działkach plan dopuszcza realizację zabudowy zgodnej z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tej działki w jedną nieruchomość z działką sąsiednią.

20. Obsługa komunikacyjna wszystkich nowo wydzielonych działek musi odbywać się tylko z istniejących lub wyznaczonych w planie dróg publicznych lub drogi wewnętrznej o szerokości min. 6m, posiadającej bezpośrednie połączenie z drogą publiczną.

21. Zasady podziału nieruchomości zawarte w ust. 3-17 nie obowiązują dla wydzielania działek pod stacje transformatorowe

§ 11.1 W zabudowie usługowej o charakterze publicznym, należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone przepisami odrębnymi, dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 12. 1. Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji w przestrzeni ulic (wyznaczonych przez linie rozgraniczające) poza pasem jezdnym, obiektów o funkcji małej architektury (np. słupy ogłoszeniowe, reklamy o powierzchni całkowitej nie większej niż 1,2mx1,5m), zieleni urządzonej, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg;
- 3) zakaz lokalizacji w przestrzeniach ulic tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 4) obowiązek lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic (wyznaczonych na rysunku planu), maksymalna wysokość ogrodzenia 1,60m;
- 5) zakaz lokalizacji w granicy z przestrzenią ulic ogrodzeń z wypełnieniem z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz ogrodzeń wykonanych z blachy;
- 6) plan dopuszcza stosowanie ogrodzeń zielonych – np. żywopłoty
- 7) zakaz wznoszenia masztów i wież o wysokości powyżej 20,0 m.
- 8) ustalenia zawarte w ust. 1-6 nie obowiązują na terenie „strefy centrum” (wyznaczonej w sposób graficzny na rysunku planu).

§ 14. 1 Plan uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury ustala:

- 1) ochronę konserwatorską następujących obiektów architektonicznych o udokumentowanych wartościach kulturowych:
 - a) „Dom Ludowy” - ul. Żeromskiego 48 – wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - b) Plebania, obiekt murowany z 1 ćw. XX w – ul. Żeromskiego 25 – wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - c) Linia kolejki wąskotorowej na odcinku Rogów – Rawa Mazowiecka – Biała Rawska (w tym : układ torowy, budynki stacyjne w Rogowie oraz budowle inżynierskie) – wpisana do Rejestru WKZ – dec. 31 grudnia 1996 WO PSZO Skce/410/48/96.

2. Wszystkie zamierzenia budowlane i remontowe w budynkach wymienionych w ust. 1 pkt. 1 oraz w zagospodarowaniu działki wokół tych budynków muszą być wykonane w oparciu o zalecenia konserwatorskie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uzyskane przed wykonaniem projektu budowlanego i projektu zagospodarowania terenu, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku.

3. Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku oraz zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku wpisanego do rejestru WKZ, określonego w ust. 1, pkt. c) wymaga każdorazowo pozwolenia WKZ.

4. Na terenie objętym planem przy wszystkich inwestycjach liniowych wymagających wykonania wykopów dłuższych niż 20,0 m i szerszych niż 30,0 cm należy uzgodnić z WKZ – konieczność przeprowadzenia nadzoru archeologicznego.

§ 15. 1. Plan ustala zasady dla obiektów i obszarów podlegających ochronie ze względu na wymagania bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi w całym obszarze wprowadzając szczególne warunki dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref potencjalnego oddziaływania od linii elektroenergetycznych średniego napięcia .

2. Plan wyznacza maksymalną strefę potencjalnego oddziaływania z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w odległości po 7,5 m od rzutu skrajnego przewodu na stronę (całkowita szerokość strefy 15,0m).

3. Na terenach położonych w zasięgu stref potencjalnego oddziaływania od linii elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę):

- 1) zakazując lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) zakazując lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków wymagających szczególnej ochrony (np. szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia itp.).

4. Powyższe strefy od linii elektroenergetycznych średniego napięcia, mogą być weryfikowane w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.

5. Istnieje możliwość lokalizowania innych obiektów budowlanych – gospodarczych, magazynowych, garażowych itp., w zasięgu strefy potencjalnego oddziaływania od linii elektroenergetycznych pod warunkiem uzyskania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgody Zakładu Energetycznego.

6. Pokazane i opisane w planie strefy przestają obowiązywać w przypadku przebudowy linii.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 15MN i od 21MN do 26MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji podstawowej i tworzącej z nim zwartą całość architektoniczną, stanowiące maksimum 30 % całkowitej powierzchni zabudowy, stacje transformatorowe;
- 3) realizację przeznaczenia terenu w oparciu o istniejące i projektowane budynki i budowle;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków oraz realizacji nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie; przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określony w pkt. 6 (w przypadku gdy forma budynku znacząco odbiega od wytycznych zawartych w pkt.6) wynikające z obowiązku zachowaniem jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych (dopuszcza się stosownie: innej maksymalnej wysokości budynku przy zachowaniu ilości kondygnacji, innego kąta spadku połaci dachowych, ilości połaci dachowych, dopuszcza się również stosowanie dachów płaski, itp.);
- 5) dopuszcza się remonty, wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi a wyznaczoną linią zabudowy, rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy;
- 6) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie:
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - obowiązującej linii zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, która dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - b) zakaz wznoszenia tymczasowych budynków blaszanych;
 - c) nowe budynki mieszkalne należy obowiązkowo lokalizować jako wolno stojące (plan dopuszcza realizację zabudowy bliźniaczej w granicach działek wyznaczonych na rysunku planu);
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksimum trzy kondygnacje naziemne, przy czym ostatnia kondygnacja stanowić może poddasze użytkowe, możliwe podpiwniczenia budynków, rzędna parteru do 100 cm ponad terenem (dla budynków podpiwniczonych) i do 60 cm dla obiektów bez piwnic, całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 12,0 m;
 - e) lokalizacja budynku mieszkalnego na działce z główną kalenicą równoległą do pasa drogowego z możliwością odchylenia wynikającego z prostopadłości kalenicy do granic bocznych działki, na której będzie posadowiony budynek;
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5;
 - g) powierzchnia zabudowy na poszczególnych działkach – maksimum 35% powierzchni działki;
 - h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działek;
 - i) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadawe, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 5°-45°;
 - j) lokalizację garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego i stanowiących z nim zwartą bryłę architektoniczną, plan dopuszcza realizację wolno stojących lub usytuowanych przy granicy działki z sąsiadem garaży i budynków gospodarczych przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
 - k) dachy budynków gospodarczych i garaży należy projektować jako jedno, dwu lub cztero spadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie do 40°
 - l) wysokość garaży i budynków gospodarczych, lokalizowanych jako wolno stojące lub przy granicy z działką sąsiednią - 1 kondygnacja użytkowa, o maksymalnej wysokości budynku do kalenicy - 6,0 m;

- m) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, zalecana naturalna kolorystyka materiałów budowlanych pochodzenia mineralnego (preferowany – kolor ceramiki, czerwony, pomarańczowy), całkowity zakaz stosowania dachów niebieskich;
- n) kolorystyka budynków naturalna, dopasowana do koloru pokrycia dachowego, pastelowa (np. biały, kremowy, jasny żółty), z wykorzystaniem materiałów naturalnych (takich jak kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- o) zakaz stosowania okładzin winylowych typu saidingu jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 7) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w § 30 ust. 3;
- 8) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z § 12 pkt. 5, 6;
- 9) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 30.1. Plan ustala następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu wyznaczając:

- 1) system ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi publiczne podzielone ze względów funkcjonalno – technicznych na klasy:
 - KDL – droga lokalna;
 - KDD – droga dojazdowa
- 2) w planie wyznaczono drogi:

lp.	Klasa drogi	Klasa ulicy/nazwa ulicy	Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny	Uwagi
1.	1KDL	L – Droga lokalna/powiatowa – ulica Żeromskiego -istniejąca	15,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
2.	2KDL	L – droga lokalna/powiatowa - ul. Strażacka - istniejąca	15,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
3.	3KDL	L – droga lokalna/powiatowa - istniejąca	15,0-20,0	jednojezdniowy – dwupasowy	Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
4.	4KDL	L – droga lokalna/powiatowa istniejąca	15,0	jednojezdniowy – dwupasowy	Plan ustala tylko południową linię rozgraniczającą drogi
5.	5KDL	L – droga lokalna/ gminna	12,0	jednojezdniowy – dwupasowy	Plan ustala tylko południową linię rozgraniczającą drogi
6.	1KDD	D – droga dojazdowa / gminna - istniejąca	o zmiennym przekroju	jednojezdniowy – dwupasowy	Wraz z towarzyszącym skwerem
7.	2KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Targowa	12,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
8.	3KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Wojska Polskiego	12,0 z miejscowym poszerzeniem do 17,0m	jednojezdniowy – dwupasowy	
9.	4KDD	D – droga dojazdowa / gminna - projektowana	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
10	5KDD	D – droga dojazdowa / gminna - istniejąca	13,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
11.	6KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Krakowska	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
12	7KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Mickiewicza	12,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
13	8KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Słowackiego	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
14	9KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Dworcowa	12,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
15	10KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Kwiatowa	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	

16	11KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Wisniowa	20,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
17	12KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. 9-go Maja	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
18	13KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Zielona	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
19	14KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Ogrodowa	10,0-12,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
20	15KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Wschodnia	10,0 (7,0 w granicach planu)	jednojezdniowy – dwupasowy	Plan ustala tylko zachodnią linię rozgraniczającą drogi
21	16 KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Kwiatowa	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
22	17KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Wisniowa	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
23	18KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. 9-go Maja	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
24	19KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Zielona	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
25	20KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Wschodnia	10,0 – w granicach planu – 6,5 m	jednojezdniowy – dwupasowy	Plan ustala tylko zachodnią linię rozgraniczającą drogi
26	21KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Słoneczna	zmienny przekrój zgodnie z rysunkiem planu	jednojezdniowy – dwupasowy	W części wschodniej, plan określa tylko północną linię rozgraniczającą drogi
27	22KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Cegielniana	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
28	23KDD	D – droga dojazdowa / gminna – projektowana	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
29	24KDD	D – droga dojazdowa / gminna – projektowana	10,0 - 12,0 zgodnie z rysunkiem planu	jednojezdniowy – dwupasowy	Plan ustala zachodnią linię rozgraniczającą drogi
30	25KDD	D – droga dojazdowa / gminna – projektowana	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
31	26KDD	D – droga dojazdowa / gminna – projektowana	12,0	jednojezdniowy – dwupasowy	Plan ustala zachodnią linię rozgraniczającą drogi
32	27KDD	D – droga dojazdowa / gminna – projektowana	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
33	28KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Szkolna	10,0-13,0 zgodnie z rysunkiem planu	jednojezdniowy – dwupasowy	
34	29KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. 3-go Maja	10,0-12,0 zgodnie z rysunkiem planu	jednojezdniowy – dwupasowy	
35	30KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Jana Pawła II	11,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
36	31KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Zakątna	15,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
37	32KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Kolejowa	10,0 do 15,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
38	33 KDD	L – droga lokalna / gminna - projektowana	12,0	jednojezdniowy – dwupasowy	

3) Parametry narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic określono w sposób graficzny na rysunku planu.

4) Parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) oraz parametry narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulic powinny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

3. Plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

1) w terenach o funkcji usługowej i produkcyjnej minimum:

- a) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- c) dla obiektów obsługi finansowej - 7 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla obiektów produkcyjnych (w tym składów i magazynów) - 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- e) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - 5 stanowisk na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;

2) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolnostojącą - dla jednego budynku - 2 stanowiska, bliźniaczą lub w granicy - 1 stanowisko.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 31.1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

2. Adaptacja w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości do przepisów odrębnych.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem (z wyjątkiem terów 1Uk, 1Uo, 1Up) pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 32.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - gminną sieć wodociągową;
- 2) plan ustala konieczność wyposażenia (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty p. poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. i cele technologiczne w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej, należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody;
- 4) w celu zapewnienia dostępu do wody na całym obszarze sieć wodociągową należy projektować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych.

§ 33.1. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do sieci kanalizacji komunalnej i unieszkodliwianie ich na oczyszczalni komunalnej na terenie gminnej oczyszczalni ścieków;
- 2) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej (za wyjątkiem nieruchomości wyposażonych w przydomowe oczyszczalnie ścieków), po jej oddaniu do użytkowania, z jednoczesną likwidacją szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ścieków;
- 3) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;
- 4) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 34.1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej (przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek);
- 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni ulic, chodników, ścieżek rowerowych i terenów utwardzonych przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej wybudowania przykanalikiem lub ściekiem przychodnikowym do rowu przydrożnego, itp., z obowiązkiem wstępnego podczyszczanie wód pochodzących z utwardzonych terenów produkcyjnych;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczególnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów;
- 4) plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny

i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

§ 35.1 Plan ustala w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną :

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kV po jej rozbudowie i przebudowie, w oparciu o istniejące i projektowane, zgodnie z koncepcją zasilania w energię elektryczną, stacje transformatorowe;
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 4) plan dopuszcza zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych do czasu ich przebudowy;
- 5) plan ustala realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych.

2. Plan dopuszcza, po wcześniejszym uzgodnieniu na etapie pozwolenia na budowę z właściwym Zakładem Energetycznym, lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV w obszarze opracowania planu (z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1Uk, 1Uo, 1Up).

§ 36.1. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;
- 2) plan dopuszcza zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych.

§ 37.1. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

3. Plan ustala zakaz lokalizacji wysokościowych wież telefonii komórkowej w obrębie całego terenu opracowania.

§ 38.1. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala:

- 1) selekcję i gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia nieczystości oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Informacja:

Rada Gminy Rogów nie podjęła uchwał w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, wyznaczenia specjalnej strefy rewitalizacji oraz przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji.

Z upr. Wójta Gminy

Tomasz Ziółkowski
Kierownik Referatu

Rogów, dnia 8.12.2023 r.

IRG.041. .2023

INFORMACJA - OŚWIADCZENIE

Zgodnie z mapą sytuacyjną, stanowiącą plan zagospodarowania do programu funkcjonalno - użytkowego, na terenie działki 75/2 figurują budynki, których w stanie istniejącym nie ma.

Na podstawie zgłoszenia rozbiórki z dnia 5 lipca 2023 r. i braku sprzeciwu Starosty Brzezińskiego z dnia 25 lipca 2023 r. znak: BG.6743.281.2023 prace rozbiórkowe zostały wykonane i budynki zostały rozebrane, a teren nieruchomości został uprzątnięty i stanowi działkę bez zabudowań.

Fakt dokonania rozbiórki budynków nie został naniesiony na mapy ewidencyjne.

Wójt Gminy

Daniel Korada

.....
(podpis)

