

2391

**UCHWAŁA NR VIII/51/2011 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

z dnia 30 marca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr. ewidencyjnych od 150/2 do 150/14 położonych w miejscowości Nienawiszcz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami)

Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr. ewidencyjnych od 150/2 do 150/14 położonych w miejscowości Nienawiszcz, zwanym dalej „planem”, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno - uchwała Nr XXIV/165/2008 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 30.04.2008 r., zmiana - uchwała Nr XLVI/324/2009 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 listopada 2009 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek w skali 1:1000.

**§ 2.** W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi takimi jak: drogi wewnętrzne, zatoki postojowe, ciągi piesze oraz towarzyszącą infrastrukturę techniczną tj. szamba lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, studnie itp;
- 2) teren zabudowy usługowo rekreacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem U/US z preferencjami dla usług związanych z turystyką i wypoczynkiem, z włączeniem funkcji hotelowej, gastronomicz-

nej, administracyjno-biurowej, mieszkalnej oraz urządzeń i obiektów sportowych, obiektów małej architektury wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi takimi jak: drogi wewnętrzne, zatoki postojowe, ciągi piesze, parkingi naziemne, zieleń urządzoną i towarzyszącą infrastrukturę techniczną z urządzeniami i strefami ochronnymi takimi jak szamba lub oczyszczalnie ścieków, studnie itp.;

- 3) teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku symbolem IT;
- 4) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem KD-W;
- 6) teren pod poszerzenie drogi wewnętrznej gminnej oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem KD-R.

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć inne źródła prawa;
- 3) „terenie” – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach

- odrębnych z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym dróg i parkingów;
- 3) segregację odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenie oraz zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym w tym zakresie gminnym planem gospodarki odpadami;
  - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg do kanalizacji deszczowej;
  - 5) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki;
  - 6) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na nieczystości oraz ich wywóz do oczyszczalni ścieków lub budowy przydomowej oczyszczalni ścieków;
  - 7) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej z dopuszczeniem do czasu realizacji systemu wodociągowego budowy nowych, indywidualnych ujęć wody;
  - 8) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywne źródła energii;
  - 9) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, oznaczonych symbolem ML oraz dla terenów mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolem U/US;
  - 10) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub poza nią w sposób niepogarszający stanu środowiska.

**§ 6.** Zasadą ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej jest obowiązek prowadzenia badań archeologicznych na terenie położonym w strefie występowania stanowisk archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowywaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych, przy czym inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** Dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej 1ML, 2ML ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1000 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu 20,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie jednego wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej na działce;
- 3) dla budynku rekreacji indywidualnej:
  - a) wolnostojący,
  - b) do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
  - c) dach stromy o nachyleniu 35° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, niepalnym,
  - d) maksymalną wysokość okapu 5,00 m, a do kalenicy 10,0 m,
  - e) poziom parteru budynku rekreacji indywidualnej powinien być nie wyższy niż 0,5 m n.p.t.;
- 4) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 15% powierzchni działki,
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 75% z wyłączeniem zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych,
- 6) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach dwóch miejsc postojowych dla samochodów;
- 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej podziemnej.

**§ 9.** Dla terenów zabudowy usługowo-rekreacyjnej U/US ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki 20.000m<sup>2</sup> /2h/ przy minimalnej szerokości frontu 60,0 m ;
- 2) parametry zabudowy:
  - a) dach stromy o nachyleniu 35° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, niepalnym,
  - b) maksymalna wysokość okapu 6,0 m, a do kalenicy 12,0 m,
  - c) poziom parteru nie wyższy niż 1,0 m nad terenem
- 3) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 15% powierzchni wydzielonej działki.
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 55% z wyłączeniem zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych,
- 5) wymagania parkingowe rozwiązać na terenie własnym przyjmując:
  - a) 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - b) 2 miejsca postojowe na 5 pokoi w hotelu.

**§ 10.** Dla terenu obiektów infrastruktury technicznej IT ustala się:

- 1) pas techniczny obsługi kabla drenażowego i kabli pomiarowych;
- 2) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 11.** Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych E ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 25,0 m<sup>2</sup>,

**§ 12.** Dla terenów dróg:

- 1) wewnętrznej KD-W ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;
- 2) wewnętrznych na terenach 1ML, 2ML ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m.

**§ 13.** Dla terenu pod poszerzenie drogi wewnętrznej gminnej KD-R ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 2,5 m.

**§ 14.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

**§ 16.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dotyczący

szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu poprzez odniesienie się do strefy oddziaływania gazociągu wysokiego ciśnienia.

**§ 17.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dróg publicznych położonych poza granicami planu oraz z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KD-W;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów KD-W i KD-R.

**§ 18.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 19.** W zakresie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące wysokości:

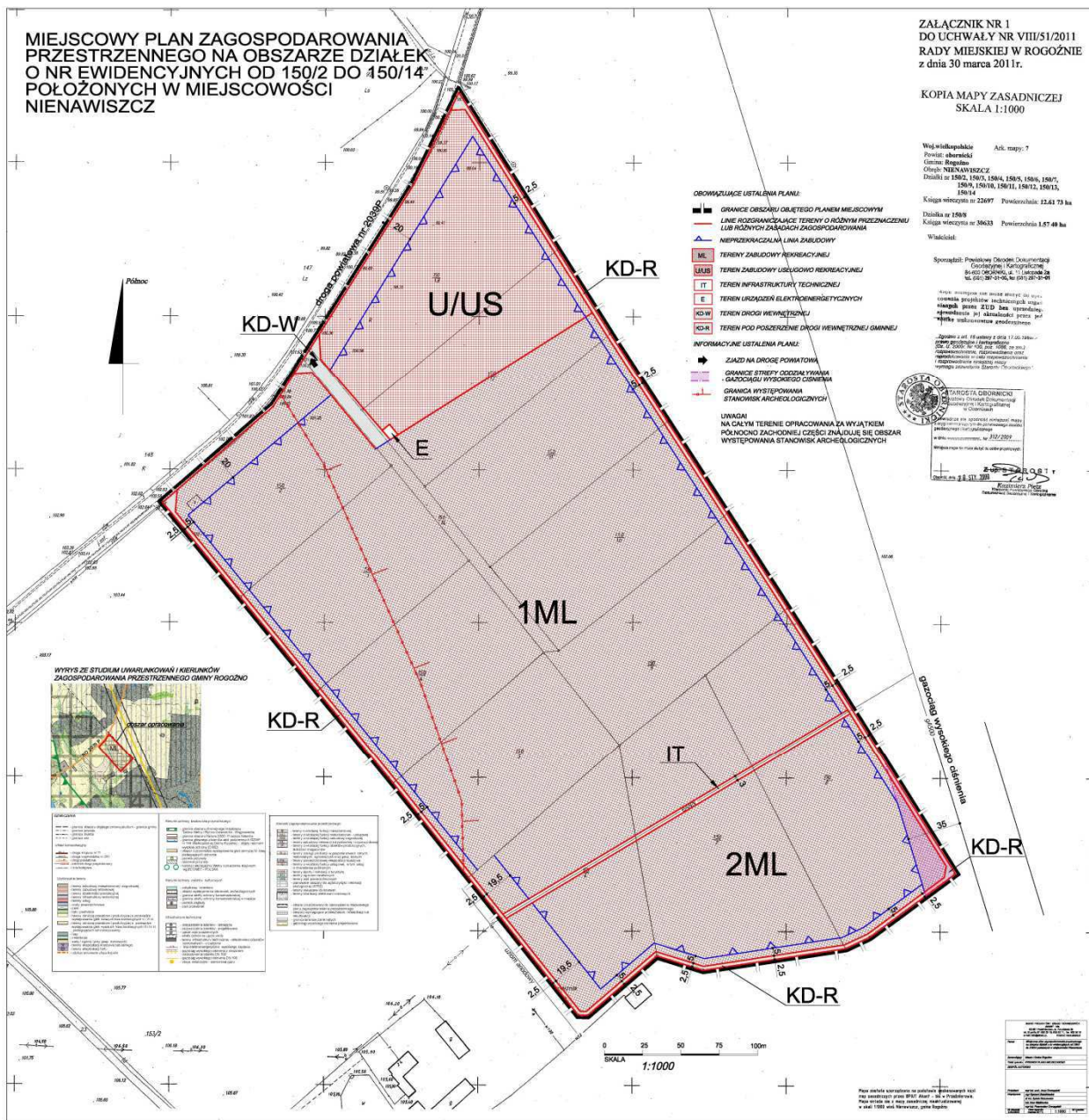
- 1) 30% dla terenów ML, U/US;
- 2) 10% dla terenu IT, E, KD-W;
- 3) 1% dla terenu KD-R.

**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) mgr Zdzisław Hinz

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr VIII/51/2011  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 30 marca 2011 r.



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr VIII/51/2011  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 30 marca 2011 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE

### RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE DZIAŁEK O NR. EWIDENCYJNYCH OD 150/2 DO 150/14 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI NIENAWISZCZ

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.09.2010 r. do 22.10.2010 r. Uwagi można było składać do dnia 10 listopada

2010 r. W ustawowym terminie uwagi nie wpłynęły, w związku z czym nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr VIII/51/2011  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 30 marca 2011 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE

### RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE DZIAŁEK O NR EWID. OD 150/2 DO 150/14 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI NIENAWISZCZ, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami )

Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych – nie dotyczy.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy,

stanowiąc będą zapisy Strategii Rozwoju Gminy Rogoźno na lata 2005-2015.

4. Wydatki na poszczególne zadania będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym odbywać się będzie poprzez:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- 2) wydatki z budżetu Gminy,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.