

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 42 położonej w Niemojewie, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia uchwalonego uchwałą nr X/98/99 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 30 czerwca 1999 r.,
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Nr 19 z 2004 r. poz. 177 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 207 z 2003 r. poz. 2016 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 204 z 2004 r. poz. 2086 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 z 2001 r. poz. 627 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 153 z 2003 r. poz. 1504 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych

gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. ustawą z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o finansowaniu dróg publicznych (Dz.U. Nr 123 z 1998 r. poz. 780 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego, posiadającego wymagane koncesje oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii elektrycznej na warunkach określonych przez gestora sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72. z 2002 r. poz. 747 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

331

**UCHWAŁA Nr XXVI/154/08
RADY GMINY w ROGOWIE
z dnia 30 grudnia 2008 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności usługowej w miejscowościach: Rogowo, Izdebnio i Grochowiska Księżę i zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Izdebnio.

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

Cześć A

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rogowo uchwalonego uchwałą nr VIII/45/99 Rady Gminy Rogowo z dnia 29 kwietnia 1999 r. uchwala się: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności usługowej w miejscowościach: Rogowo, Izdebnio i Grochowiska Księżę o powierzchni ok. 19,29 ha, w granicach określonych na rysunku planu - załączniki nr 1-4.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załączniki nr 1-4, z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rogowo;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załączniki nr 4A;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4B.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 3.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną i zwymiarowaną na rysunku planu, wyznaczającą obszar terenu, na którym może być realizowana zabudowa;
- 2) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to zrozumieć część działki budowlanej przeznaczoną na zieleni ozdobną lub użytkową;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 7) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, 2, 3, 4 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 8) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wskaźnik wzrostu wartości nieruchomości określony w stosunku procentowym, stanowiący podstawę do określenia opłaty, o której mowa w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) strefie „W” ochrony archeologicznej - należy przez to rozumieć strefę obejmującą potencjalne i rozpoznane obszary występowania stanowisk archeologicznych;
- 10) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania – opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiada oznaczenie - symbol porządkowy i symbol literowy;
- 11) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Rogowie, stanowiącą ustalenia planu;
- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, zgodnie z rozporządzeniem nr 11 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Ur.z.Woj.Kuj.-Pom. Nr 72, poz. 1375) w świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r., w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.).

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne, określone w rozdziale 3 uchwały i na rysunku planu;
 - 2) ustalenia planu, określone w rozdziale 4 uchwały;
 - 3) decyzję Wójta Gminy Rogowo o warunkach zabudowy nr 7331-21/06 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącej części terenu objętego planem w świetle art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Dla obszaru objętego planem nie określa się następujących ustaleń:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Oznaczenia graficzne planu

§ 5. Oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowią:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) granica strefy „W” ochrony archeologicznej,
 - e) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich,
 - f) granica strefy ochronnej w odległości 100 m od linii brzegowej zbiornika wodnego,
 - g) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - U - teren usług,
 - R - tereny rolnicze,
 - ZL - teren lasu,
 - WS - wody powierzchniowe śródlądowe,
 - K - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - KD-D - teren drogi publicznej – klasy drogi dojazdowej,
 - E - elektroenergetyka – stacje transformatorowe słupowe;
- 2) elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu:
 - a) strefa oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15KV, liczona po 6,5 m od osi linii na zewnątrz w obie strony,
 - b) orientacyjna strefa piętrzenia wód Jeziora Rogowskiego,
 - c) orientacyjne wjazdy na teren.

Rozdział 4

Ustalenia planu

§ 6. Na terenach oznaczonych symbolem: 1U, 1aU, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) prawo do zabudowy kubaturowej,
 - b) prawo do lokalizacji funkcji usługowych: agroturystycznych, sportowych, rekreacyjnych,

- turystycznych, gastronomicznych, drobnego handlu, dydaktyczno-szkoleniowych, ekspozycyjnych, muzealnych, socjalnych, sanitarnych i technicznych z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych, usługi w zakresie mieszkalnictwa zbiorowego – hotele, motele,
- c) prawo do realizacji ścieżek dydaktycznych,
- d) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym,
- e) prawo do lokalizacji w przestrzeni ogólnodostępnej obiektów małej architektury i terenów rekreacji oraz placów zabaw dla dzieci,
- f) obowiązek dostosowania układów komunikacji wewnętrznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- g) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu na etapie sporządzania projektu budowlanego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów użytkowanych jako powierzchnie nieutwardzone i niezabudowane,
- b) obowiązuje lokalizacja wydzielonych miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- c) tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich i krajowego korytarza rzeki Wełny, obowiązek realizacji funkcji terenu zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) na terenie 1U - granica strefy ochronnej w odległości 100 m od linii brzegowej zbiornika wodnego z zakazem zabudowy oraz orientacyjna strefa piętrzenia wód Jeziora Rogowskiego,
- e) nakaz pozostawienia swobodnego dostępu do brzegów jeziora w pasie przyległym o szerokości 1,5 m i zachowania naturalnej roślinności ochronnej okalającej zbiornik wodny na całej linii brzegowej w granicach objętych planem,
- f) zachowanie i utrzymanie korytarza ekologicznych dla migracji zwierząt,
- g) ustala się zasięg piętrzenia wód Jeziora Rogowskiego,
- h) dla planowanych nasadzeń zieleni obowiązuje nakaz stosowania gatunków rodzimych drzew i krzewów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) wyznacza się tereny objęte strefą „W” ochrony archeologicznej, której zasięg pokazano na rysunku planu,
- b) na działkach położonych w obszarze strefy „W” ochrony archeologicznej dopuszcza się działalność inwestycyjną pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych na koszt inwestora, a zakres prac archeologicznych określony zostanie przy opiniowaniu zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- c) wszelkie prace ziemne, w tym inwestycje liniowe, prowadzone w granicach strefy
- wymagają zaopiniowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) prawo do przebudowy, rozbudowy, remontów i modernizacji budynków istniejących z zachowaniem ustaleń określonych w pkt c, d, e, f,
- b) prawo do lokalizacji obiektów wolnostojących, podpiwniczonych do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe z dachem dwuspadowym, symetrycznym o nachyleniu połaci od 30-45 stopni w układzie kalenicowym,
- c) pomieszczenia gospodarczo-garażowe dla obiektu mieszkalnego należy realizować w jednej bryle z obiektem mieszkalnym lub w obiekcie dobudowanym lub w odrębnym wolnostojącym,
- d) poziom posadzki parteru budynków na wysokości max. 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działki o wysokości 1,8 m ze wskazaniem do realizacji ogrodzeń drewnianych i żywopłotów,
- f) maksymalna wysokość obiektów do kalenicy 12 m,
- g) obowiązek przeznaczenia 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- h) prawo do jednego wjazdu na jedną działkę z terenów dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi,
- i) zachowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej z prawem do skablowania na warunkach określonych przez gestora sieci na koszt i staraniem inwestora terenu,
- j) prawo do realizacji i przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- k) dla obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenach mało korzystnych i niekorzystnych pod zabudowę wykazanych w opracowaniu ekofizjograficznym, przed wykonaniem projektu budowlanego obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, bądź ekspertyzy lub dokumentacji geotechnicznej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział terenu na podstawie projektu zagospodarowania, pod warunkiem zapewnienia wydzielonym działkom dostępu do drogi publicznej i możliwości podłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,
- b) minimalna powierzchnia działki dla ustalenia warunków podziału wynosi 1000 m²,
- c) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi publicznej wynosi 25 m;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się wyłącznie z jezdni przyległych dróg publicznych, do których włączone zostaną również ciągi pieszo-jezdne,

- b) zjazd z dróg publicznych na drogi wewnętrzne na zasadach określonych w obowiązujących przepisach za zgodą zarządcy dróg,
- zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej Nr 5 – droga klasy GP,
 - zakaz zmiany charakteru istniejących zjazdów indywidualnych na zjazdy publiczne,
- c) komunikacja w granicach terenu wyłącznie w oparciu o drogi wewnętrzne; szczegółowe rozwiązania geometrii dróg wewnętrznych (jezdnie, chodniki, parkingi) należy wykonać zgodnie z opracowanym projektem budowlanym zagospodarowania terenu,
- d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach terenu (działki) według wskaźnika ilości miejsc postojowych dla: usług – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej należy zapewnić 45 miejsc postojowych, dla hoteli na każde 100 łóżek 50 miejsc postojowych,
- e) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach terenu (działki) według wskaźnika ilości miejsc postojowych 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny,
- f) obowiązuje zapewnienie dostępu z drogi publicznej do stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonym symbolem E przez teren oznaczony U, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- g) zakaz zabudowy w strefie oddziaływania sieci elektroenergetycznej SN zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) prawo do przebudowy, remontów i konserwacji istniejących oraz realizację nowych sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,
- b) sieci należy prowadzić, w miarę możliwości, w terenach ogólnodostępnych i ciągach pieszo jezdnych,
- c) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego na warunkach gestora sieci, po realizacji przez inwestora nowej sieci wodociągowej,
 - na sieci wodociągowej należy wykonać wymaganą przepisami szczególnymi ilość zasuw i hydrantów przeciwpożarowych,
- d) zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- odprowadzenie ścieków przejściowo do szczelnych zbiorników, docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej poprzez kolektor sanitarny zrealizowany przez inwestora na warunkach gestora sieci,
- e) zasady w zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych:
- odprowadzenie wód opadowych z dachów – do gruntu w granicach działki budowlanej, z nawierzchni utwardzonych, komunikacji i parkingów obowiązuje odprowadzenie wód opadowych, po ich oczyszczeniu do istniejących rowów melioracyjnych po uzyskaniu zgody gestora tych urządzeń lub do ujęć wewnętrznej kanalizacji deszczowej zrealizowanych przez inwestora,
- f) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- nie określa się,
- g) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- do ogrzewania budynków należy stosować: elektryczność, gaz i paliwa o niskiej zawartości siarki lub inne ekologiczne źródła zasilania, z wyłączeniem siłowni wiatrakowych,
- h) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć za pośrednictwem przyłączy z projektowanych i istniejących linii nn i sn oraz stacji transformatorowych na warunkach gestora sieci,
- i) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na warunkach gestora sieci,
 - w zakresie telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych,
- j) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji gromadzone w zamkniętych pojemnikach, należy wywozić w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
- k) nakaz realizacji rozwiązań zastępczych w przypadku naruszenia urządzeń melioracji podstawowej występujących na obszarze objętym planem,
- l) na terenach przyległych do rowu melioracyjnego Nr R-G nakaz pozostawienia po każdej stronie rowu pasów technologicznych o szerokości 3 m wolnych od wszelkiego rodzaju urządzeń, zadrzewień i ogrodzeń;
- 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 20%.
- § 7. Na terenach oznaczonych symbolem: R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) prawo do uprawy rolnych i ogrodnich gruntów,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich i krajowego korytarza rzeki Węlny, obowiązek realizacji funkcji terenu zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) wyznacza się tereny objęte strefą „W” ochrony archeologicznej, której zasięg pokazano na rysunku planu,
- b) wszelkie prace ziemne, w tym inwestycje liniowe, prowadzone w granicach strefy wymagają zaopiniowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie dotyczy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie dotyczy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji
 - a) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się wyłącznie z przyległych dróg publicznych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) prawo do przebudowy, remontów i konserwacji istniejących oraz realizację nowych sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,
 - b) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - nie określa się,
 - c) zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów melioracyjnych po uzyskaniu zgody gestora tych urządzeń,
 - d) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - nie określa się,
 - e) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - nie określa się,
 - f) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - nie określa się,
 - g) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - nie określa się,
 - h) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
 - nie określa się;
 - i) nakaz realizacji rozwiązań zastępczych w przypadku naruszenia urządzeń melioracji podstawowej występujących na obszarze objętym planem,
 - j) na terenach przyległych do rowu melioracyjnego Nr R-G nakaz pozostawienia po każdej stronie rowu pasów technologicznych o szerokości 3 m wolnych od wszelkiego rodzaju urządzeń, zadrzewień i ogrodzeń,
 - k) na terenie R przebiega rurociąg melioracyjny;
- 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 0%.

§ 8. Na terenach oznaczonych symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac porządkowych i pielęgnacyjnych, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni,
- b) dopuszcza się nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- c) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- d) dopuszcza się przeznaczenie terenu dla celów komunikacji wewnętrznej związanych z funkcjonowaniem terenu w tym ścieżek spacerowych i rowerowych oraz przejść pieszych,
- e) dopuszcza się lokalizacje i realizacje obiektów małej architektury oraz oświetlenia parkowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich i krajowego korytarza rzeki Welny, obowiązek realizacji funkcji terenu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) nakaz pozostawienia swobodnego dostępu do brzegów jeziora w pasie przyległym o szerokości 1,5 m i zachowania naturalnej roślinności ochronnej okalającej zbiornik wodny na całej linii brzegowej w granicach objętych planem,
 - c) ustala się zasięg piętrzenia wód Jeziora Rogowskiego,
 - d) dla planowanych nasadzeń zieleni obowiązuje nakaz stosowania gatunków rodzimych drzew i krzewów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny objęte ustaleniami w strefie „W” ochrony archeologicznej,
 - b) wszelkie prace ziemne, prowadzone w granicach strefy wymagają zaopiniowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nie dotyczy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - tereny nie stanowią działek budowlanych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - nie dotyczy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - nie dotyczy,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i konserwację sieci na warunkach gestora sieci;
- 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0%.

§ 9. Na terenach oznaczonych symbolem WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac porządkowych i pielęgnacyjnych związanych utrzymaniem brzegów, przepustów oraz innych działań związanych z konserwacją;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - zakaz zrztu w wszelkich ścieków;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny objęte ustaleniami w strefie „W” ochrony archeologicznej,
 - b) wszelkie prace ziemne, prowadzone w granicach strefy wymagają zaopiniowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) teren w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich i krajowego korytarza rzeki Węlny, obowiązek realizacji funkcji terenu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nie dotyczy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - tereny nie stanowią działek budowlanych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - nie dotyczy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - nie dotyczy;
- 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 0%.

§ 10. Stacje transformatorowe słupowe 1E, 2E, 3E ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna - elektroenergetyka - stacje transformatorowe słupowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych,
 - b) dopuszcza się remont lub rozbudowę stacji wynikającą z potrzeb istniejącej i projektowanej funkcji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny objęte ustaleniami w strefie „W” ochrony archeologicznej,
 - b) wszelkie prace ziemne, w tym inwestycje liniowe, prowadzone w granicach strefy wymagają zaopiniowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nie ustala się;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - tereny nie stanowią jednocześnie działki budowlanej;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - obowiązuje zapewnienie dostępu do stacji z drogi publicznej przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem U;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) do zasilania stacji wybudować linie kablowe SN i nn.,
 - b) dopuszcza się przebudowę, remonty i konserwację sieci na warunkach gestora sieci;
 - 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0%.

§ 11. Na terenach oznaczonych symbolem 1K, 2K, 3K, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektu z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych,
 - b) obiekty zlokalizowane na wydzielonej działce,
 - c) dopuszcza się remont i modernizację obiektu wynikającą z potrzeb istniejącej i projektowanej funkcji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny objęte ustaleniami w strefie „W” ochrony archeologicznej,
 - b) wszelkie prace ziemne, w tym inwestycje liniowe, prowadzone w granicach strefy wymagają zaopiniowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich i krajowego korytarza rzeki Węlny, obowiązek realizacji funkcji terenu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu- nie ustala się;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - obowiązuje zapewnienie dostępu do działek z drogi publicznej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i konserwację sieci na warunkach gestora sieci;
- 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 0%.

§ 12. Ustala się szczegółowe ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 01KD-D, 02KD-D:

- 1) dotyczące przeznaczenia terenu - teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) dotyczące warunków, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jedno jezdniowa – dwu pasowa z jednostronnym chodnikiem, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
 - c) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - e) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu;
- 3) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 0%.

Część B

§ 13. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rogowo uchwalonego uchwałą nr VIII/45/99 Rady Gminy w Rogowie z dnia 29 kwietnia 1999 r. uchwała się: zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Izdebnó, gmina Rogowo, uchwalonym uchwałą nr VIII/51/99 Rady Gminy w Rogowie z dnia 29 kwietnia 1999 r., opublikowanym w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 47, poz. 402 z dnia 30 lipca 1999 r. w granicach zmiany określonych na rysunku planu - załącznik nr 5.

§ 14. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 5, z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rogowo;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, jako załączniki nr 5A;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5B.

Rozdział 5 Przepisy ogólne

§ 15.1. Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, wyznaczającą obszar terenu, na którym może być realizowana zabudowa;
 - 2) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
 - 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przeznaczonej na zieleń ozdobną lub użytkową;
 - 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 5) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie;
 - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
 - 7) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
 - 8) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wskaźnik wzrostu wartości nieruchomości określony w stosunku procentowym, stanowiący podstawę do określenia opłaty, o której mowa w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 9) strefie „W” ochrony archeologicznej - należy przez to rozumieć strefę obejmującą potencjalne i rozpoznane obszary występowania stanowisk archeologicznych;
 - 10) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania – opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiada oznaczenie - symbol porządkowy i symbol literowy;
 - 11) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Rogowie, stanowiącą ustalenia planu;
 - 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska w formie zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie albo dokuczliwych dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami; do usług nieuciążliwych zaliczono działalność związaną m.in. z wykonywaniem wolnych zawodów lub innych określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 6 **Ustalenia ogólne**

§ 16.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne, określone w rozdziale 7 uchwały i na rysunku planu;
 - 2) ustalenia planu, określone w rozdziale 4 uchwały.
2. Dla obszaru objętego planem nie określa się następujących ustaleń:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 7 **Oznaczenia graficzne planu**

§ 17. Oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowią:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) granica strefy „W” ochrony archeologicznej,
 - e) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich i krajowego korytarza rzeki Węlny,
 - f) granica obszaru zmiany planu,
 - g) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - ZI - teren zieleni izolacyjnej,
 - UT/ML - tereny usług turystyki i zabudowy rekreacji indywidualnej i pensjonatowej,
 - U - tereny usług,
 - KD-D - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - KP - tereny parkingu,
 - E - elektroenergetyka – stacje transformatorowe słupowe;
- 2) elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu strefa oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15KV liczona po 6,5 m od osi linii na zewnątrz w obie strony.

Rozdział 8 **Ustalenia planu**

§ 18. Na terenie oznaczonym symbolem KP, ustala się:

- 1) dotyczące przeznaczenia terenu - teren parkingu;
- 2) dotyczące warunków, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) parking dla pojazdów osobowych i autokarów,
 - b) prawo do zachowania, remontów i rozbudowy istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,

- c) prawo do zachowania, remontów i rozbudowy istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną parkingu, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren zmiany w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich i krajowego korytarza rzeki Węlny, obowiązek realizacji funkcji terenu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) inwestycja zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymaga przeprowadzenia odrębnego postępowania w zakresie środowiskowych uwarunkowań zgody na realizację zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) parking dla pojazdów osobowych i autokarów na ok. 150 miejsc postojowych,
 - b) nawierzchnia placów postojowych utwardzona;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - tereny stanowią jednocześnie działki budowlane;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - prawo lokalizacji wjazdu z dróg powiatowych;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - obowiązek realizacji kanalizacji deszczowej za pośrednictwem urządzeń podczyszczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - ustala się na 20%.

§ 19. Na terenach oznaczonych symbolem 1ZI, 2ZI, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej, zimozielonej, wielopiętrowej, zgodnie z warunkami siedliskowymi i przepisami szczególnymi,
 - b) prawo do wykonywania niezbędnych prac porządkowych i pielęgnacyjnych, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni,
 - c) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - d) prawo do przeznaczenia terenu dla celów komunikacji wewnętrznej związanych z funkcjonowaniem terenu w tym ścieżek spacerowych i rowerowych oraz przejść pieszych,

- e) prawo do lokalizacji obiektów małej architektury oraz oświetlenia parkowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obszar zmiany w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich i krajowego korytarza rzeki Wełny, obowiązek realizacji funkcji terenu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) dla planowanych nasadzeń zieleni obowiązuje nakaz stosowania gatunków rodzimych drzew i krzewów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - tereny nie stanowią działek budowlanych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - nie ustala się;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się;
- 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0%.

§ 20. Na terenach oznaczonych symbolem 1UT/ML, 2UT/ML, 3UT/ML, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowy mieszkaniowej rekreacji indywidualnej i pensjonatowej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) prawo do zabudowy kubaturowej,
 - b) prawo do lokalizacji budynku dwukondygnacyjnego w tym poddasze użytkowe,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczo-garażowych,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym,
 - e) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią urządzoną terenów użytkowanych jako powierzchnie nieutwardzone i niezabudowane,
 - b) obowiązuje lokalizacja wydzielonych miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - c) tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich i krajowego korytarza rzeki Wełny, obowiązek realizacji funkcji terenu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) dla planowanych nasadzeń zieleni obowiązuje nakaz stosowania gatunków rodzimych drzew i krzewów;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wyznacza się tereny objęte strefą „W” ochrony archeologicznej, której zasięg pokazano na rysunku planu,
 - b) na działkach położonych w obszarze strefy „W” ochrony archeologicznej dopuszcza się działalność inwestycyjną pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych na koszt inwestora, a zakres prac archeologicznych określony zostanie przy opiniowaniu zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - c) wszelkie prace ziemne, w tym inwestycje liniowe, prowadzone w granicach strefy wymagają zaopiniowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) prawo do lokalizacji obiektów wolno stojących, niepodpiwniczonych do wysokości dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu dwuspadowym, symetrycznym o nachyleniu połąci od 30-45 stopni w układzie kalenicowym,
 - b) pomieszczenia gospodarczo-garażowe dla obiektu mieszkalnego należy realizować wyłącznie w jednej bryle z obiektem mieszkalnym,
 - c) poziom posadzki parteru budynków na wysokości max. 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) prawo do groduzenia terenu w liniach rozgraniczających działki o wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji ogrodzeń drewnianych i żywopłotów,
 - e) maksymalna wysokość obiektów do kalenicy 9 m,
 - f) prawo do zabudowy na obszarze maksymalnie 15% powierzchni działki,
 - g) obowiązek przeznaczenia 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - h) zachowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej z prawem do skablowania,
 - i) prawo do realizacji i przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - j) dla obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenach mało korzystnych i niekorzystnych pod zabudowę wykazanych w opracowaniu ekofizjograficznym, przed wykonaniem projektu budowlanego obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, bądź ekspertyzy lub dokumentacji geotechnicznej,
 - k) prawo do jednego wjazdu na jedną działkę z terenów dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - dopuszcza się podział terenu na podstawie projektu zagospodarowania i koncepcji zabudowy, pod warunkiem zapewnienia wydzielonym działkom dostępu do drogi publicznej i możliwości podłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się wyłącznie z jezdni przyległych dróg publicznych, do których włączone zostaną również ciągi pieszo-jezdne,
- b) zjazd z dróg publicznych na drogi wewnętrzne na zasadach określonych w obowiązujących przepisach za zgodą zarządcy dróg,
- c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach terenu (działki) według wskaźnika ilości miejsc postojowych 1,5 miejsca na lokal mieszkalny,
- d) na terenie obowiązuje zapewnienie dostępu do stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonym symbolem 3E, do drogi publicznej;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) prawo do przebudowy, remontów i konserwacji istniejących oraz realizację nowych sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,
- b) sieci należy prowadzić, w miarę możliwości, w terenach ogólnodostępnych i ciągach jezdnych, i pieszych,
- c) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego na warunkach gestora sieci,
 - na sieci wodociągowej należy wykonać wymaganą przepisami szczególnymi ilość zasuw i hydrantów przeciwpożarowych,
- d) zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - odprowadzenie ścieków przejściowo do szczelnych zbiorników, docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej;
- e) zasady w zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych:
 - odprowadzenie wód opadowych z dachów – do gruntu w granicach działki budowlanej;
- f) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - nie określa się, brak sieci gazowej,
- g) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - do ogrzewania budynków należy stosować: elektryczność i paliwa o niskiej zawartości siarki lub inne ekologiczne źródła zasilania, z wyłączeniem siłowni wiatrakowych,
- h) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć za pośrednictwem przyłączy z projektowanych i istniejących linii nn i sn oraz stacji transformatorowych na warunkach gestora sieci,
- i) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na warunkach gestora sieci,

- w zakresie telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych,

j) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

- odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji gromadzone w zamkniętych pojemnikach, należy wywozić w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,

k) zakaz zabudowy w strefie oddziaływania sieci elektroenergetycznej SN zgodnie z rysunkiem planu;

10) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 25%.

§ 21. Na terenach oznaczonych symbolem: 7U, 8U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) prawo do zabudowy kubaturowej,
 - b) prawo do lokalizacji funkcji usługowych: agroturystycznych, sportowych, rekreacyjnych, turystycznych, gastronomicznych, drobnego handlu, dydaktyczno-szkoleniowych, ekspozycyjnych, muzealnych, socjalnych, sanitarnych i technicznych z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych, usługi w zakresie mieszkalnictwa zbiorowego – hotele, motele,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym,
 - d) prawo do lokalizacji w przestrzeni ogólnodostępnej obiektów małej architektury i terenów rekreacji oraz placów zabaw dla dzieci,
 - e) obowiązek dostosowania układów komunikacji wewnętrznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - f) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania terenu na etapie sporządzania projektu budowlanego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów użytkowanych jako powierzchnie nieutwardzone i niezabudowane,
 - b) obowiązuje lokalizacja wydzielonych miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - c) tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich i krajowego korytarza rzeki Welny, obowiązek realizacji funkcji terenu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) dla planowanych nasadzeń zieleni obowiązuje nakaz stosowania gatunków rodzimych drzew i krzewów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie określa się;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) prawo do lokalizacji obiektów wolnostojących, podpiwniczonych do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe z dachem dwuspadowym, symetrycznym o nachyleniu połaci od 30-45 stopni w układzie kalenicowym,
 - b) pomieszczenia gospodarczo-garażowe dla obiektu usługowego należy realizować w jednej bryle z obiektem lub w obiekcie dobudowanym lub w odrębnym wolnostojącym,
 - c) poziom posadzki parteru budynków na wysokości max. 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działki o wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji ogrodzeń drewnianych i żywopłotów,
 - e) maksymalna wysokość obiektów do kalenicy 12 m,
 - f) obowiązek przeznaczenia 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - g) prawo do jednego wjazdu na jedną działkę z terenów dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi,
 - h) prawo do realizacji i przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - i) dla obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenach mało korzystnych i niekorzystnych pod zabudowę wykazanych w opracowaniu ekofizjograficznym, przed wykonaniem projektu budowlanego obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, bądź ekspertyzy lub dokumentacji geotechnicznej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział terenu na podstawie projektu zagospodarowania, pod warunkiem zapewnienia wydzielonym działkom dostępu do drogi publicznej i możliwości podłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla ustalenia warunków podziału wynosi 1000 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi publicznej wynosi 25 m,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się wyłącznie z jezdni przyległych dróg publicznych, do których włączone zostaną również ciągi pieszo-jezdne,
 - b) zjazd z dróg publicznych na drogi wewnętrzne na zasadach określonych w obowiązujących przepisach za zgodą zarządcy dróg,
 - c) komunikacja w granicach terenu wyłącznie w oparciu o drogi wewnętrzne; szczegółowe rozwiązania geometrii dróg wewnętrznych (jezdnie, chodniki, parkingi) należy wykonać zgodnie z opracowanym projektem budowlanym zagospodarowania terenu,
 - d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach terenu (działki) według wskaźnika ilości miejsc postojowych dla: usług – na każde 1000 m² powierzchni użytkowej należy zapewnić 45 miejsc postojowych, dla hoteli na każde 100 łóżek 50 miejsc postojowych,
 - e) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach terenu (działki) według wskaźnika ilości miejsc postojowych 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny,
 - f) obowiązuje zapewnienie dostępu z drogi publicznej do stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonym symbolem E, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) prawo do przebudowy, remontów i konserwacji istniejących oraz realizację nowych sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,
 - b) sieci należy prowadzić, w miarę możliwości, w terenach ogólnodostępnych i ciągach pieszo-jezdnym,
 - c) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego na warunkach gestora sieci, po realizacji przez inwestora nowej sieci wodociągowej,
 - na sieci wodociągowej należy wykonać wymaganą przepisami szczególnymi ilość zasuw i hydrantów przeciwpożarowych,
 - d) zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - odprowadzenie ścieków przejściowo do szczelnych zbiorników, docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej poprzez kolektor sanitarny zrealizowany przez inwestora na warunkach gestora sieci;
 - e) zasady w zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych
 - odprowadzenie wód opadowych z dachów – do gruntu w granicach działki budowlanej, z nawierzchni utwardzonych, komunikacji i parkingów obowiązuje odprowadzenie wód opadowych, po ich oczyszczeniu do istniejących rowów melioracyjnych po uzyskaniu zgody gestora tych urządzeń lub do ujęć wewnętrznej kanalizacji deszczowej zrealizowanych przez inwestora,
 - f) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie dotyczy,
 - g) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - do ogrzewania budynków należy stosować: elektryczność, gaz i paliwa o niskiej zawartości siarki lub inne ekologiczne źródła zasilania, z wyłączeniem siłowni wiatrakowych,
 - h) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć za pośrednictwem przyłączy z projektowanych i istniejących linii nn i sn oraz stacji transformatorowych na warunkach gestora sieci,
 - i) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na warunkach gestora sieci,
 - w zakresie telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych,
- j) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji gromadzone w zamkniętych pojemnikach, należy wywozić w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
- k) nakaz realizacji rozwiązań zastępczych w przypadku naruszenia urządzeń melioracji szczegółowej, występujących na obszarze objętym planem;
- 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na 20%.

§ 22. Ustala się szczegółowe ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 03KD-D, 04KD-D, 05KD-D;

- 1) dotyczące przeznaczenia terenu - teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) dotyczące warunków, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jedno jezdniowa – dwu pasowa z obustronnymi chodnikami,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
 - c) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0%.

§ 23. Stacja transformatorowa słupowa 3E ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna - elektroenergetyka - stacja transformatorowa słupowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych,
 - b) dopuszcza się remont lub rozbudowę stacji wynikającą z potrzeb istniejącej i projektowanej funkcji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny objęte ustaleniami w strefie „W” ochrony archeologicznej,
 - b) wszelkie prace ziemne, w tym inwestycje liniowe, prowadzone w granicach strefy wymagają zaopiniowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - tereny nie stanowią jednocześnie działki budowlanej;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - obowiązuje zapewnienie dostępu do stacji z drogi publicznej przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) do zasilania stacji wybudować linie kablowe SN i nn,
 - b) dopuszcza się przebudowę, remonty i konserwację sieci na warunkach gestora sieci;
- 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0%.

Część C

Rozdział 9 Przepisy końcowe

§ 24. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Izdebno, Gmina Rogowo, uchwalonego uchwałą nr VIII/51/99 Rady Gminy w Rogowie z dnia 29 kwietnia 1999 r., opublikowanego w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 47, poz. 402 z dnia 30 lipca 1999 r. w granicach zmiany.

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

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Ryszard Kawka

1. Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17,

poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111.

2. Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 i z 2008 r. Nr 199, poz. 1227.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ W MIEJSCOWOŚCIACH:
ROGOWO, IZDEBNO I GROCHOWISKA KSIĘŻE I ZMIAN
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI IZDEBNO**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/154/08 RADY GMINY W ROGOWIE Z DNIA 30 grudnia 2008r.

ZESTAWIENIE ZAŁĄCZNIKÓW
GRAFICZNYCH DO PLANU



SKALA 1: 1000

0 50 100 m



OZNACZENIA :

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- U** Tereny usług
- ZL** Tereny lasu
- WS** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- K** Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- E** Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- Obiekty istniejące**
- KD-D** Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- Strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej SN
- Strefa 100 m od linii brzegowej jeziora
- Zasięg stref "W" ochrony archeologicznej
- Granica OCHK Jezior Rogawskich i krajowego korytarza rzeki Warty
- Orientacyjna strefa przewidywanego piętrzenia wód jez. Rogowskiego
- Skupiska drzew
- Proponowana lokalizacja pomostów
- Proponowana lokalizacja wjazdu

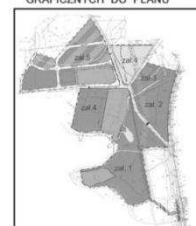
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGOWO

OPIS PLANU Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo, Izdebno i Grochowska Księża i zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Izdebno. OPIS PLANU Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo, Izdebno i Grochowska Księża i zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Izdebno.	OPIS PLANU Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo, Izdebno i Grochowska Księża i zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Izdebno. OPIS PLANU Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Rogowo, Izdebno i Grochowska Księża i zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Izdebno.
---	---

AUTOREK PROJEKTU ARCHYTEKTONICZNY	PROJEKT
mgr inż. Tomasz Kozłowski	projekt
mgr inż. Tomasz Kozłowski	projekt
mgr inż. Tomasz Kozłowski	projekt

OPIS PLANU	OPIS PLANU
mgr inż. Tomasz Kozłowski	projekt
mgr inż. Tomasz Kozłowski	projekt
mgr inż. Tomasz Kozłowski	projekt

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ W MIEJSCOWOŚCIACH:
ROGOWO, IZDEBNO I GROCHOWISKA KSIĘŻE I ZMIAN
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI IZDEBNO

ZESTAWIENIE ZAŁĄCZNIKÓW
GRAFICZNYCH DO PLANU

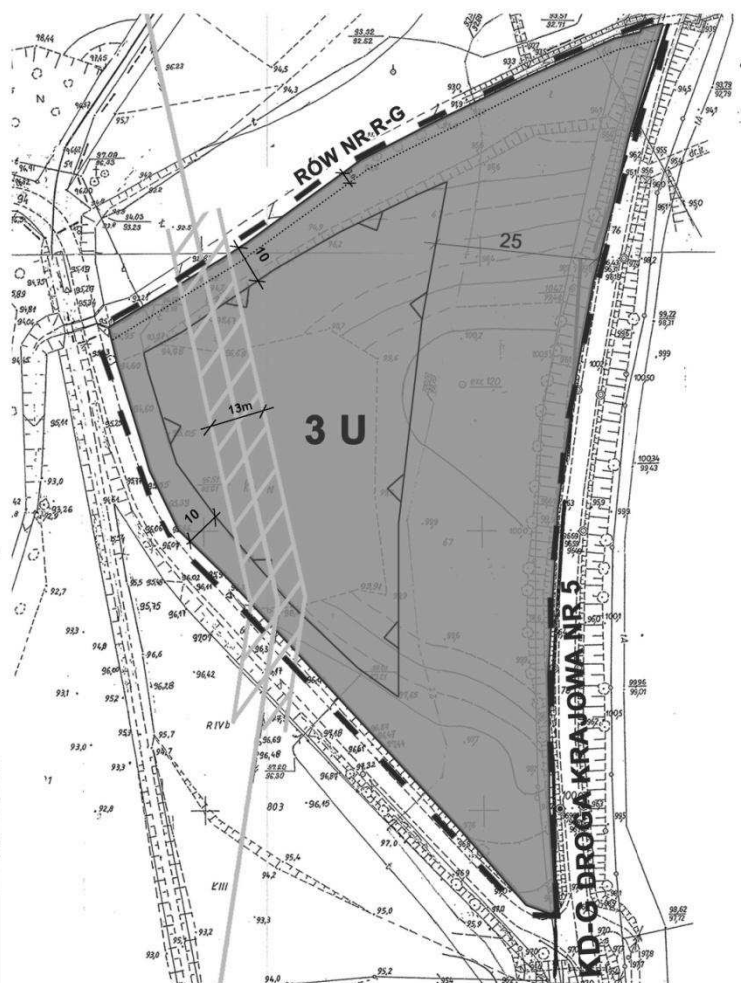
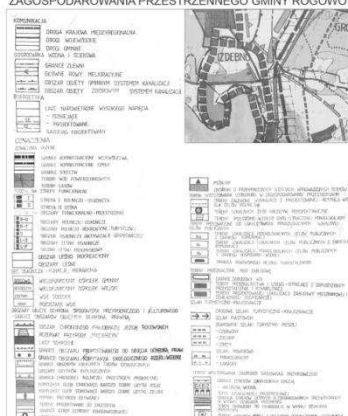
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVI/154/08 RADY GMINY W ROGOWIE Z DNIA 30 grudnia 2008r.

SKALA 1: 1000



OZNACZENIA :

- | | |
|---|---|
|  | Granice obszaru objętego planem |
|  | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania |
|  | Nieprzekraczalne linie zabudowy |
|  | Tereny usług |
|  | Strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej SN |
|  | Pas technologiczny szerokości 3.0 m wzdłuż rowu melioracyjnego Nr R-G |

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGOWO

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
PAWEŁ SZUMIGAŁA
60-324 POZNAŃ, UL. TRYBUNALSKA 40 TEL./FAX 0-61 82-72-
NIP 7791045071 REGON 63042777

dr inż. arch. Paweł Szumigala ZOU nr Z-432 upr.proj. i realiz. 56/89/Pw,71/90/Pw	projektant prowadzący	
inż. arch. Magdalena Trocka	opracowanie graficzne	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ W MIEJSCOWOŚCIACH:
ROGOWO, IZDEBNO I GROCHOWISKA KSIĘŻE I ZMIAN
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI IZDEBNO

ZESTAWIENIE ZAŁĄCZNIKÓW
GRAFICZNYCH DO PLANU



ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXVI/154/08 RADY GMINY W ROGOWIE Z DNIA 30 grudnia 2008r.

SKALA 1: 1000

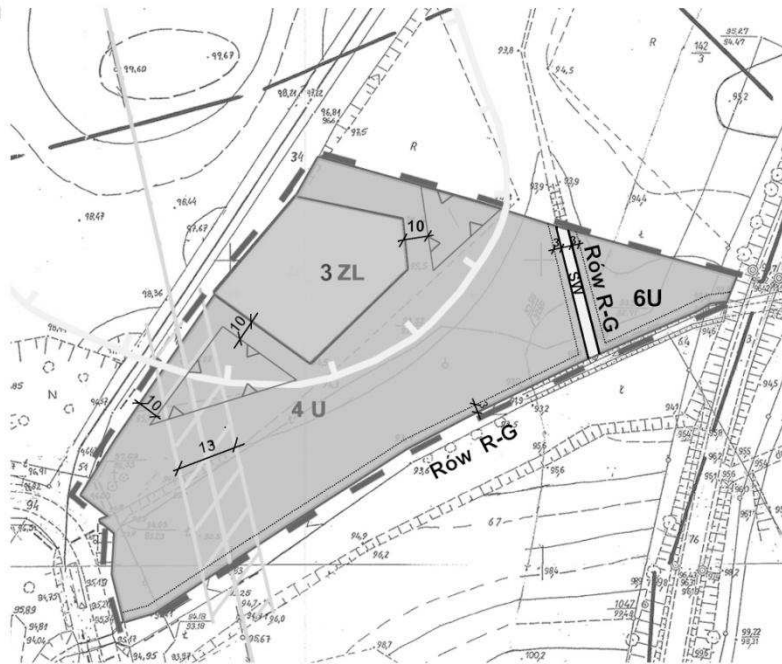
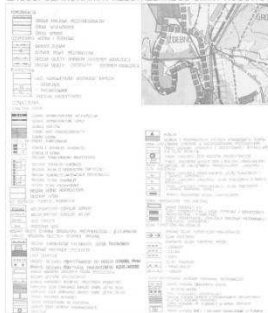
0 50 100 m



OZNACZENIA :

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- U Tereny usług
- ZL Tereny lasu
- SW Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- Zasięg stref "W" ochrony archeologicznej
- Pasy technologiczne szerokości 3.0 m wzdłuż rowu melioracyjnego nr R-G
- Strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej SN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGOWO



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
PAWEŁ SZUMIGAŁA
65-324 POZNAN, UL. TRYBUNALSKA 40 TEL./FAX 0-61 82-72-502
NIP 7791045071 REGON 630427720

dr inż. arch. Paweł Szumigala ZOU nr Z-432 upr. prok. i inż. 56/85/Pw.71/90/Pw	projektant prowadzący	
inż. arch. Magdalena Trocka	opracowanie graficzne	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ W MIEJSCOWOŚCIACH: ROGOWO, IZDEBNO I GROCHOWISKA KSIĘŻE I ZMIAN W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI IZDEBNO

ZESTAWIENIE ZAŁĄCZNIKÓW
GRAFICZNYCH DO PLANU



ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXVI/154/08 RADY GMINY W ROGOWIE Z DNIA 30 grudnia 2008r.

SKALA 1: 1000

0 50 100 m



OZNACZENIA :

--- Granice obszaru objętego planem

— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy

U Tereny usług

R Tereny rolnicze

E Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

— Strefa 100 m od linii brzegowej jeziora

— Zasięg stref "W" ochrony archeologicznej

— Strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej SN

— Rurociąg melioracyjny

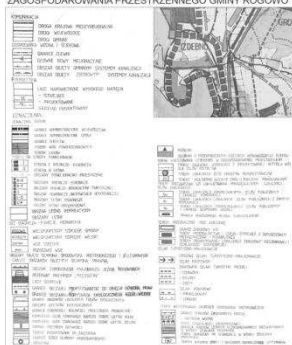
— Proponowana lokalizacja pomostów

— Orientacyjna strefa przewidywanego piętrzenia wód jez. Rogowskiego

— Skupiska drzew

— Proponowana lokalizacja wjazdu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGOWO



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA PAWEŁ SZUMIGAŁA 60-034 Poznań, ul. Trzebiatnicka 14B, tel. 61 841 841 841, 841 841 841 NIP 7711040011	
10.01.2009 r. Paweł Szumigała Dział: 10.01.2009 r. 10.01.2009 r.	10.01.2009 r. 10.01.2009 r.
10.01.2009 r. 10.01.2009 r.	10.01.2009 r. 10.01.2009 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ W MIEJSCOWOŚCIACH:
ROGOWO, IZDEBNO I GROCHOWISKA KSIĘŻE I ZMIAN
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI IZDEBNO**

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXVI/154/08 RADY GMINY W ROGOWIE Z DNIA 30 grudnia 2008r.



SKALA 1: 1000

0 50 100 m



OZNACZENIA :

- Granice obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy

- UT/ML** Tereny usług turystyki i zabudowy rekreacji indywidualnej i pensjonatowej
- U** Tereny usług
- ZI** Tereny zieleni izolacyjnej
- KP** Tereny parkingu
- E** Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KD-D** Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- Zasięg stref "W" ochrony archeologicznej
- Granica OChK Jezior Rogowskich i krajowego korytarza rzeki Warty
- Strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej SN
- ➔ Proponowane lokalizacje wjazdów

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGOWO**



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA PAWEŁ SZCIBIGALA 80-004 POCZAJA, UL. TYNBUŁSKA 40 TEL. 664 041 041 042 043 WP 771000007			
zł. inż. Paweł Szcibigala Ciepła 2-402	projektant		
mgr inż. Marek Szczęsny 7150076	opracowanie		
mgr inż. Magdalena Truska	opracowanie		

załącznik nr 4A
do uchwały nr XXVI/154/08
Rady Gminy w Rogowie
powiat żniński
z dnia 30 grudnia 2008 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717)¹, Rada Gminy w Rogowie rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują traktowane jako:

- a) zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulic z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic.

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy - Prawo zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochrony środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4.1. Zadania w zakresie budowy dróg, o których mowa w § 1 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej.

¹ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 i z 2008 r. Nr 199, poz. 1227.

załącznik nr 4B
do uchwały nr XXVI/154/08
Rady Gminy w Rogowie
powiat żniński
z dnia 30 grudnia 2008 r.

**rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717)¹ Rada Gminy w Rogowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Rada Gminy w Rogowie nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności usługowej w miejscowościach: Rogowo, Izdebno i Grochowiska Księżę w związku z brakiem uwag do projektu planu.

¹ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 i z 2008 r. Nr 199, poz. 1227.

załącznik nr 5A
do uchwały nr XXVI/154/08
Rady Gminy w Rogowie
powiat żniński
z dnia 30 grudnia 2008 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)¹ Rada Gminy w Rogowie rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują traktowane jako:

- a) zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulic z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic.

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej- i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;

- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4.1. Zadania w zakresie budowy dróg, o których mowa w § 1 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej.

¹ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 i z 2008 r. Nr 199, poz. 1227.

załącznik nr 5B
do uchwały nr XXVI/154/08
Rady Gminy w Rogowie
powiat żniński
z dnia 30 grudnia 2008 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do
projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717)¹, Rada Gminy w Rogowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Rada Gminy w Rogowie nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości w związku z brakiem uwag do projektu planu.

¹ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 i z 2008 r. Nr 199, poz. 1227.
