

**3036**

**UCHWAŁA Nr XLIII/293/2009 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

z dnia 24 sierpnia 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania Garbatka, Ruda - obręb Gościejewo oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie, na obszarze części działki o nr ewidencyjnym 286/7 położonej w Rogoźnie przy ulicy Rolnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany: 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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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; zmiany: 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, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

**§1.1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda - obręb Gościejewo oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie, na obszarze części działki o nr ewidencyjnym 286/7 położonej w Rogoźnie przy ulicy Rolnej, zwanym dalej „planem”, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/165/2008 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 30.04.2008 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 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 1:500.

**§2.** W planie ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: MN.

**§3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy

przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 2) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linie, w których nakazuje się sytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku, bez uwzględnienia balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m;
- 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 ładu przestrzennego ustala się:

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

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

- 1) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) segregację odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia oraz zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym w tym zakresie gminnym planem gospodarki odpadami;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg do kanalizacji deszczowej;
- 4) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki;
- 5) 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;
- 6) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej z dopuszczeniem do czasu realizacji systemu wodociągowej budowy nowych, indywidualnych ujęć wody;
- 7) 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;

- 8) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN;
- 9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub poza nią w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

**§6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

**§8.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 900 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu 20 m;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego i garażowego na działce;
- 3) dla budynku mieszkalnego:
  - a) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) dach stromy o nachyleniu od 20° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - c) maksymalną wysokość do okapu: 5 m, a do głównej kalenicy: 10 m;
- 4) dla garażu:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 60 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalną wysokość do okapu: 3,5 m, a do kalenicy: 7 m,
  - c) dach o nachyleniu od 25° do 45°,
  - d) możliwość łączenia z budynkami mieszkalnymi,
  - e) zakaz lokalizowania garaży dla samochodów o nośności powyżej 3,5 t;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną: 50% z wyłączeniem zieleni projektowanej na dachach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych;
- 7) nakaz zapewnienia na każdej działce minimum dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsca w garażu;
- 8) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 m nad terenem oraz poziom posadzki garaży nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
- 9) możliwość realizowania kondygnacji podziemnych.

**§9.** 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.

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

**§11.** 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.

**§12.** 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 z dopuszczeniem, do czasu ich wybudowania, zaopatrzenia ze źródeł własnych;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z istniejącą drogi publicznej - ulicy Rolnej.

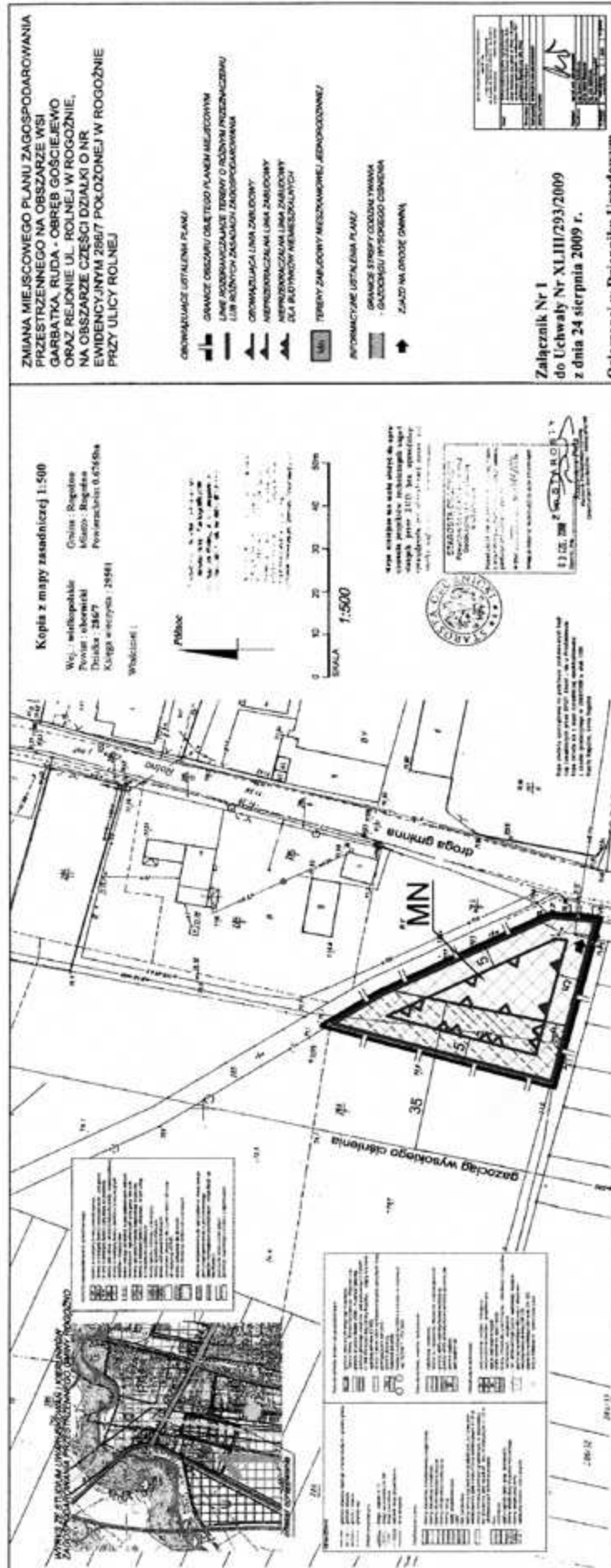
**§13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§14.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu w wysokości 20%.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) mgr Roman Szuberski



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
mgr Ryszard Szarbertski

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XLIII/293/2009  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 24 sierpnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI GARBATKA, RUDA - OBRĘB GOŚCIEJEWO ORAZ REJONIE UL. ROLNEJ W ROGOŹNIE, NA OBSZARZE CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWIDENCYJNYM 286/7 POŁOŻONEJ W ROGOŹNIE PRZY ULICY ROLNEJ, 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; zmiany: 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; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

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

1. 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.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Strategii Rozwoju Gminy Rogoźno na lata 2005-2015.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Rogoźno.

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

**§2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczne - 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.