

paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.

U. Nr 54, poz. 348 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

4446

UCHWAŁA Nr XLV/313/2009 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 28 października 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działek o nr nr ewid. 25/18, 38 i obszarze działki o nr ewid. 61/11 położonych w miejscowości Cieśle

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działek o nr nr ewid. 25/18, 38 i obszarze działki o nr ewid. 61/11 położonych w miejscowości Cieśle, 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 1:1000.

§2. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN,

2MN, 3MN, 4MN;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem: 1ZP, 2ZP;
- 4) teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 5) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 6) tereny dróg publicznych - dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

§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 usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m;
- 3) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które po wino przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) „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 powstania i gromadzenie 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 korzystania z istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu indywidualnych ujęć wody, a do czasu realizacji systemu wodociągowego 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 oznaczonej symbolem MN i terenów zabudowy wielorodzinnej, oznaczonej symbolem MW;
- 9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub poza nią w sposób nie pogarszający 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 mieszkaniowej jednorodzinnej: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się:

- 1) projektowane działki pod budynki mieszkalne:

- a) wolnostojące o minimalnej powierzchni 800 m² przy minimalnej szerokości frontu 20 m,
- b) bliźniacze o minimalnej powierzchni 350 m² przy minimalnej szerokości frontu 12 m,
- c) szeregowe o minimalnej powierzchni 220 m² przy minimalnej szerokości frontu 7,5 m;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i garażowego na działce;
- 3) dla budynku mieszkalnego:
 - a) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 35° 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 40 m²,
 - b) maksymalną wysokość do 5 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: 25% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną: 60% 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 0,5 m nad terenem oraz poziom posadzki garaży nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
- 9) dopuszczenie realizowania kondygnacji podziemnych;
- 10) dopuszczenie przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN poprzez skablowanie;
- 11) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej podziemnej.

§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: 1MW/U, 2MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, handel;
- 3) budynki mieszkalne:
 - a) wolnostojące lub zespolone,
 - b) średniowysokie - ponad 12 m do 25 m włącznie nad poziom terenu,
 - c) dach stromy, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) dopuszczenie jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki;

- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną: 30% z wyłączeniem zieleni projektowanej na dachach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych;
- 6) maksymalną powierzchnię pojedynczego lokalu usługowo-handlowego 200 m², wyłącznie na parterze;
- 7) nakaz zapewnienia dla każdego budynku miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde mieszkanie oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w tym minimum jedno miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych;
- 8) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,8 m nad terenem;
- 9) dopuszczenie przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN poprzez skablowanie;
- 10) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej podziemnej.

§10. Dla terenów zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) lokalizację zieleni parkowej z możliwością wzbogacania drzewami i krzewami, głównie zimozielonymi;
- 2) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury.

§11. Dla terenu wód powierzchniowych WS ustala się nakaz zachowania istniejącego rowu będącego urządzeniem melioracji szczegółowej, a w przypadku powstania kolizji dopuszcza się jego przebudowę.

§12. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych E ustala się dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej.

§13. Dla terenów dróg publicznych - dojazdowych 1KDD, 4KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m.

§14. Dla terenów dróg publicznych - dojazdowych 2KDD, 3KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m;
- 2) nakaz realizacji dwóch jezdni jednokierunkowych o szerokości minimalnej 4,5 m oddzielonych terenem parkingu z zielenią niską do wysokości 4,0 m;
- 3) nakaz realizacji osłon przeciwuderzeniowych stanowiących zabezpieczenie dla istniejących słupów linii elektroenergetycznych WN.

§15. 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.

Obszar planu miejscowego znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”, warunki za inwestowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz według ustaleń planu.

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

§17. 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 linii elektroenergetycznej średniego napięcia nie podejmuje się ustaleń.

§18. 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 dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;

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

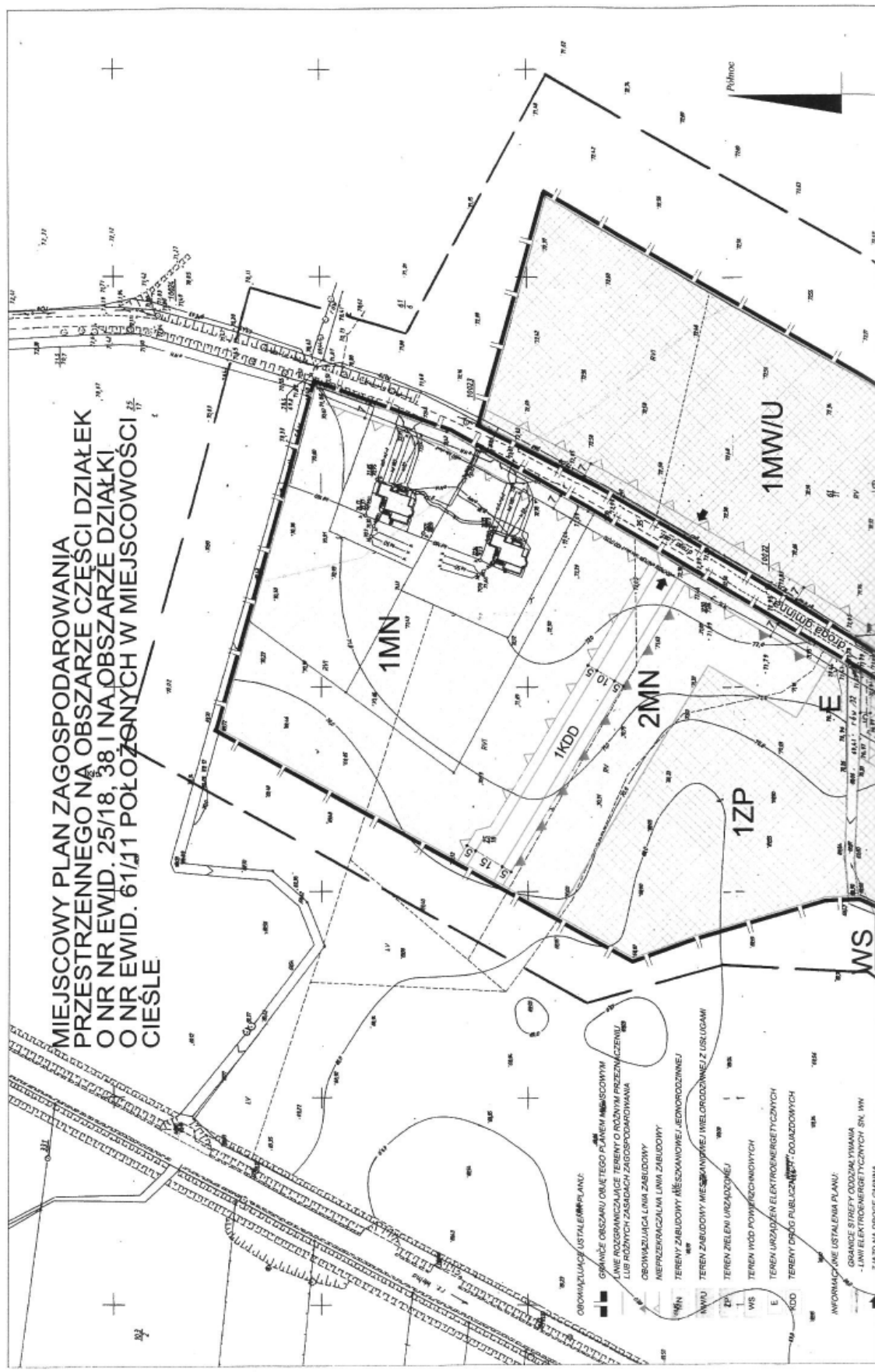
§20. W zakresie stawki procentowej o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące wysokości:

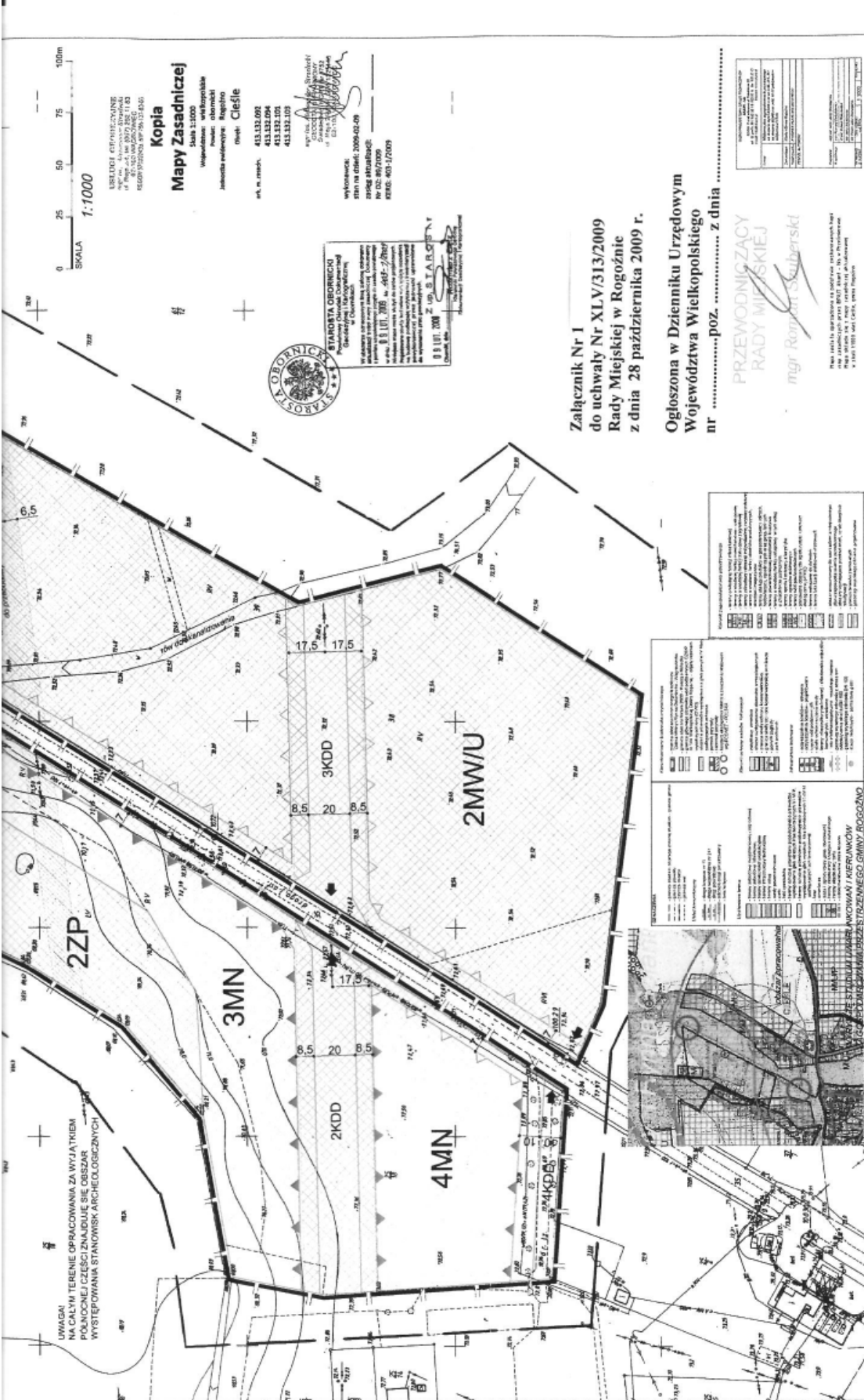
- 1) 20% dla terenów MN, MW/U;
- 2) 10% dla terenów KDD;
- 3) 1% dla terenów ZP, WS, E.

§21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr Roman Szuberski





Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLV/313/2009
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 28 października 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE CZĘŚCI DZIAŁEK O NR NR EWID. 25/18, 38 I OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID. 61/11 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI CIEŚLE, 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 realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów należą do zadań własnych Gminy.

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 okre-

ślonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Strategii Rozwoju Gminy Rogoźno na lata 2005-2015.

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

5. 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 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.