

poz. 350

UCHWAŁA NR III/14/98
Rady Gminy Rogóžno
z dnia 15 grudnia 1998 r.

W sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogóžno w części obejmującej teren we wsi Białochowo, nr działki 74/2.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415 z późn.zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późn. zm.) oraz uchwały nr XXIV/151/978 Rady Gminy Rogóžno z dnia 24 marca 1998 r.

uchwała się, co następuje :

- & 1.1 W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Rogóžno, stanowiącym załącznik do uchwały nr VI/35/90 Rady Gminy Rogóžno z dnia 18 grudnia 1990 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 5 z dnia 6 lutego 1991 r. poz. 31, zwanym dalej planem, wprowadza się zmianę ustaleń planu w części obejmującej działkę nr 74/2 we wsi Białochowo, będącą dotychczas gruntem rolnym.
2. Przedmiotem zmiany ustaleń planu są :
- 1/ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2/ linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - 3/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 4/ szczególne warunki oraz zasady zagospodarowania terenu.
- & 2. 1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązkowymi ustaleniami niniejszej zmiany.
- 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania ściśle określone,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania określone jako orientacyjne – podlegają uściśleniu w wytycznych do projektowania i projekcie zagospodarowania terenu.
- & 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
- 1/ przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 2/ przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
 - 3/ powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą obszar ekologicznie czysty.

- & 4. 1. Na działce nr 74/2 we wsi Białochowo, będącej przedmiotem niniejszej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa & 2 ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne i oznacza na rysunku zmiany plany symbolem 14 MN.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe :

- 1/ wyznacza się 1 działkę budowlaną, na której może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący,
- 2/ dopuszcza się wprowadzenie funkcji dodatkowej – usług podstawową, w tym usługę rzemiosła nieuciążliwego, a także zabudowę gospodarczą do 40,0 m² powierzchni zabudowy,
- 3/ obowiązuje projektowanie i realizacja nowej zabudowy odznaczającej się wysokimi walorami estetycznymi, z uwagi na położenie działki, o której mowa w & 1 ust. 1 w bezpośrednim sąsiedztwie budynku szkoły podstawowej z 1912 r., figurującego w ewidencji konserwatorskiej, tj. w wykazie obiektów architektury i budownictwa o wartościach kulturowych,
- 4/ obowiązuje realizacja na wydzielonej działce budynku 1 – kondygnacyjnego z poddaszem użytkowym w stromym dachu dwuspadowym o kącie nachylenia 35 % - 45 %, pokrycie dachu – ceramiczne lub naśladowujące ceramiczne,
- 5/ nie dopuszcza się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci,
- 6/ nakaz bezwzględnej ochrony istniejącego starodrzewu, występującego w sąsiedztwie szkoły, a przy nowo wznoszonym budynku obowiązek nasadzenia zieleni w celu harmonijnego powiązania z otaczającym krajobrazem,
- 7/ nakaz uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także projektu budowlanego każdego obiektu realizowanego na wydzielonej działce, zawierającego projekt zagospodarowania terenu wykonany na podkładzie sytuacyjno-wysokościowym w odpowiedniej skali z oznaczonym usytuowaniem budynku szkoły,
- 8/ ustala się obowiązek poszerzenia istniejącej drogi publicznej przyległej do działki w celu uzyskania szerokości normatywnej – 10 m w liniach rozgraniczających,
- 9/ dopuszcza się możliwość wykonania tej drogi jednym pasem ruchu, mijankami i obustronnymi chodnikami, o szer. min. 6,5 m w liniach rozgraniczających, jako drogę dojazdową, dla której przyjęto zasady ruchu „uspokojonego”,
- 10/ wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działki,
- 11/ wprowadza się obowiązek zachowania w obrębie wyznaczonej działki budowlanej min. 40 % powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 12/ do czasu realizacji ustaleń zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

- & 5. Dla terenu, o którym mowa w & 4 ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej :

1. Ustala się zasadę prowadzenia nowo-realizowanej sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
2. Linie i urządzenia infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 należy realizować jako podziemne.
3. Zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci i przepisami szczególnymi.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącej wiejskiej sieci kanalizacyjnej, na zasadach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektro-energetycznej, zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci i wymogami przepisów szczególnych.
6. Ogrzewanie budynku – ze źródeł ciepła nie zanieczyszczających środowisko.

- & 6. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 30 % .

- & 7. Do zmiany planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, która stanowi zał. nr 2 nie objęty uchwałą.

- & 8. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rogóžno.
- & 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego.
- & 10. Traci moc uchwała Rady Gminy Rogóžno nr VI/35/90 z dnia 18 grudnia 1990 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Toruńskiego nr 5 z dnia 6 lutego 1992 r. poz. 31) w części dotyczącej terenu we wsi Białochowo, będącego przedmiotem niniejszej uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Hanna Solińska