

poz. 352

UCHWAŁA NR III/16/98
Rady Gminy Rogóżno
z dnia 15 grudnia 1998 r.

W sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogóżno, w części obejmującej działkę nr 170/3 we wsi Szembruk.

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/151/98 Rady Gminy Rogóżno z dnia 24 marca 1998 r.

uchwała się, co następuje :

- & 1. 1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Rogóżno, stanowiącym załącznik do uchwały nr VI/35/90 Rady Gminy Rogóżno z dnia 18 grudnia 1990 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 5 z dnia 6 lutego 1991 r., zwanym dalej planem, wprowadza się zmianę ustaleń w części obejmującej działkę nr 107/3 we wsi Szembruk.
2. Zmiana planu obejmuje fragment terenu grodziska wczesnośredniowiecznego z X – XII w. i osady podgrodowej wczesno i późnośredniowiecznej, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem 23 ZN.
3. Przedmiotem zmiany planu są :
- 1/ teren mieszkalnictwa jednorodzinne – jedna działka budowlana,
 - 2/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - 3/ szczególne warunki oraz zasady zagospodarowania terenu.
- & 2. 1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania są obowiązkowymi ustaleniami zmiany planu, orientacyjne, przedstawione na rysunku zmiany planu linią przerywaną, podlegają uściśleniu w wytyczonych do projektowania i projekcie zagospodarowania terenu, ściśle określone, przedstawione na rys. zmiany planu linią ciągłą, mają charakter obligatoryjny.
- & 3. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o :
- 1/ terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
 - 2/ przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 3/ przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
 - 4/ powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą obszar ekologicznie czysty.

& 4. 1. Na działce nr 107/3 we wsi Szembruk, o której mowa w & 1 ust. 1 i 2 ustala się przeznaczenie podstawowe : mieszkalnictwo jednorodzinne i wprowadza się symbol 27 MN.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się :

- 1/ teren stanowi działkę budowlaną, na której może być zrealizowany budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący,
- 2/ obowiązuje przedłożenie Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków do uzgodnienia projekt budowlany budynku mieszkalnego wraz ze szczegółową lokalizacją w obrębie działki nr 170/3,
- 3/ nakaz prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją budynku pod stałym nadzorem archeologicznym opłacanym przez inwestora,
- 4/ obowiązuje uzyskanie przez wykonawcę nadzoru archeologicznego przed przystąpieniem do prac zezwolenia na ich prowadzenie wydane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5/ obowiązuje zaprojektowanie i realizacja budynku bez podpiwniczenia, parterowego z wysokim dachem, o kącie nachylenia 35 – 45 % i pokryciu ceramicznym zawierającym poddasze użytkowe,
- 6/ wprowadza się obowiązek zachowania w obrębie działki budowlanej min. 60 % powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 7/ obowiązuje uzgodnienie usytuowania budynku na działce i odległości od terenów leśnych z Nadleśnictwem Jamy 86-324 Dusocin,
- 8/ teren leży w obszarze chronionego krajobrazu – obowiązują zasady zagospodarowania określone w Rozporządzeniu Wojewody Toruńskiego nr 21/92 z dnia 10.12.1992 r.
- 9/ do czasu realizacji ustaleń zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1/ zaopatrzenie w wodę – podłączenie do istniejącego wodociągu, przechodzącego przez działkę, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci i przepisami szczególnymi,
- 2/ odprowadzenie ścieków sanitarnych – dopuszcza się wykonanie szamba krytego, szczelnego, wybieralnego,
- 3/ zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci i wymogami przepisów szczególnych,
- 4/ ogrzewanie budynku – ze źródeł ciepła nie zanieczyszczających środowisko.

& 5. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia opłaty wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % .

& 6. Do zmiany planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, która stanowi zał. nr 2 – jest dokumentem uzupełniającym, nieobjętym uchwałą.

& 7. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rogóźno.

& 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego.

& 9. Traci moc uchwała Rady Gminy Rogóźno 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 Szembruk, nr geodezyjny działki 170/3, będącego przedmiotem niniejszej uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Hanna Solińska