

✓

UCHWAŁA NR ...XII/85/2000  
**RADY GMINY W ROGÓZNI**  
Z DNIA ...27 sierpnia 2000...

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy **Rogóżno**, w części obejmującej **działkę nr 79/1 we wsi Białochowo.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( jednolity tekst Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zmianami ), art. 18 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późn. zm. ) oraz uchwały nr VII/55/99 Rady Gminy w Rogóźnie z dnia 31 sierpnia 1999 roku.

**uchwała się, co następuje:**

§1.1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Rogóżno, stanowiącym załącznik do uchwały nr VI/35/90 Rady Gminy w Rogóźnie z dnia 18 grudnia 1990 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 5 z dnia 06 lutego 1991 r. póź. 31, zwanym dalej planem, wprowadza się zmianę ustaleń planu w części obejmującej **działkę nr 79/1 we wsi Białochowo.**

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :

- 1) teren obiektów handlu i usług, oznaczony symbolem UH,
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik graficzny nr 1, obowiązujący zgodnie z legendą.

§2. Uchwala się następujące zasady ogólne do zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 1:

1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym zmianą planu przepisy gminne dotyczące przeznaczenia, zasad i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów.
2. Niniejsza zmiana planu jest planem miejscowym zamiennym na obszarze objętym zmianą, w przyjętych granicach opracowania.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązkowymi ustaleniami niniejszej zmiany:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania ściśle określone, oznaczone linią ciągłą,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania orientacyjne, oznaczone na rysunku planu linią przerywaną – podlegają uściśleniu w wytycznych do projektowania i projektach zagospodarowania terenów,
  - 3) linie podziałów wewnętrznych ściśle określone,
  - 4) oznaczenia określające funkcje terenów,
  - 5) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - 6) granice obszarów objętych zmianą planu.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) przepisach szczególnych - należy rozumieć obowiązujące obecnie przepisy prawne zawarte w ustawach, rozporządzeniach, zarządzeniach, a w szczególności: ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska, ustawa o ochronie przyrody, ustawa o drogach publicznych, ustawa Prawo budowlane, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, itd.

§ 3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów:

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem B 14 UH
  - 1) dla terenu ustala się funkcję podstawową – działka obiektów handlu i usług,

- 2) obowiązuje realizacja na działce obiektów kubaturowych o wysokości do 2 kondygnacji, ze stromymi dachami, krytych dachówką ceramiczną, nawiązujących formą i wystrojem architektonicznym do istniejącej, tradycyjnej zabudowy,
- 3) nowa zabudowa winna odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi z uwagi na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu pałacowo – parkowego o wybitnych walorach kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych,
- 4) obowiązuje wkomponowanie projektowanej zabudowy w otaczający krajobraz,
- 5) maksymalnie ograniczyć przekształcenia powierzchni ziemi,
- 6) ustala się obowiązek lokalizowania na działce usług nieuciążliwych,
- 7) obowiązuje usytuowanie obiektów handlowo – usługowych wzdłuż linii zabudowy odsuniętej na odległość 8.0 m i 10.0 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej 44-104 oraz w normatywnych odległościach od działek sąsiednich, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 8) ustala się obowiązek wykonania wjazdu na działkę z drogi powiatowej nr 44-104 na odcinku działki nr 23,
- 9) obowiązują nasadzenia w otoczeniu nowej zabudowy zieleni wysokiej – drzewa i krzewy rodzimych, tradycyjnych gatunków ( lipy, brzozy, dęby, kasztanowce, buki, jawory ), w celu podniesienia walorów krajobrazowych terenu,
- 10) zachować swobodny dostęp do jeziora,
- 11) obowiązuje uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 12) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 13) dokumentacja projektowa, uwzględniająca zagadnienia obrony cywilnej, na każdym etapie opracowania podlega uzgodnieniu z organami właściwymi prowadzącymi sprawę z zakresu obrony cywilnej,
- 14) do czasu realizacji ustaleń zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

#### §4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci elektroenergetycznych i obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 2) ustala się wykonanie przyłącza kablowego z istniejącej linii n.n. zasilanej z istniejącej stacji transformatorowej,
- 3) obowiązuje uzgodnienie lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych na działce z kompetentnym Zakładem Energetycznym, na etapie wykonywania projektu budowlanego,
- 4) obowiązuje zakaz składowania materiałów oraz prowadzenia robót sprzętem mechanicznym pod elektroenergetycznymi liniami napowietrznymi,
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do wiejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami wydanymi przez zarządcę sieci,
- 6) stałe odpady komunalne gromadzić w zamkniętych pojemnikach i wywozić na składowisko śmieci w Zakurzewie,
- 7) zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci oraz przepisami szczególnymi,
- 8) ustala się obowiązek projektowania i realizacji w budynkach proekologicznych systemów grzewczych.

- §5. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty od 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 w Rogóźnie.
- §8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.
- §9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc: uchwała Rady Gminy w Rogóźnie nr VI/35/90 z dnia 18 grudnia 1990 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 5 z dnia 06 lutego 1991 roku, poz.31, ( w części dotyczącej terenu we wsi Białochowo, będącego przedmiotem niniejszej uchwały ).

**RADCA PRAWNY**

*mgr Roman Kruszyński*

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

Bydgoszcz, dnia ..... ..

PRZEWODNICZĄCA

(Rady Gminy  
*mgr inż. Hanna Solińska*)