

**UCHWAŁA NR XIV/96/2000  
RADY GMINY W ROGÓŹNIE  
z dnia 28 listopada 2000 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy **Rogóźno**, w części obejmującej **działki nr nr 439/5 i 441/1 we wsi Rogóźno**.

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 późniejszymi 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/56/99 Rady Gminy w Rogóźnie z dnia 31 sierpnia 1999 r.

**uchwala się, co następuje:**

§1.1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Rogóźno, 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. poz.31, zwanym dalej planem, wprowadza się zmiany ustaleń planu w części obejmującej **działki nr nr 439/5 i 441/1 we wsi Rogóźno**.

2. Przedmiotem ustaleń zmian planu są :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
- 2) tereny komunikacji, oznaczone symbolem KD,
- 3) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1, obowiązujący łącznie z legendą.
  4. Do zmian planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, która stanowi załącznik nr 2 – jest dokumentem uzupełniającym, nieobjętym uchwałą.
- §2. Uchwała 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 podziału wewnętrznego ściśle określone, oznaczone na rysunku zmiany planu cienką linią ciągłą,
    - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego orientacyjne, oznaczone na rysunku zmiany planu liniami przerywanymi – podlegają uściśleniu w wytycznych do projektowania i projektach zagospodarowania terenów,
    - 4) oznaczenia określające funkcje terenów,
    - 5) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - 6) granice obszaru objętego 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) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1000, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach zmiany planu,
- 5) powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, w tym zielenią wysoką ( drzewa i krzewy ),
- 6) drodze dojazdowej – należy przez to rozumieć drogę prowadzącą do więcej niż dwóch działek budowlanych,
- 7) 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 budynki i ich usytuowanie, itd.

### § 3. Uchwala się ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów:

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 33a MN
  - 1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - 2) wprowadza się podział terenu na 12 działek budowlanych, na których obowiązuje projektowanie i realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
  - 3) dla budynków mieszkalnych, o których mowa w punkcie 2 ustala się następujące warunki:
    - a) budynek jednokondygnacyjny z wysokim dachem zawierającym poddasze użytkowe,
    - b) obowiązuje stosowanie dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci,
    - c) obowiązuje stosowanie pokrycia dachowego ceramicznego lub naśladowego ceramiczne z preferowaniem koloru czerwonego lub brązowego,
  - 4) dla terenu ustala się przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe z zakresu handlu, administracji, gastronomii,

- kultury, a także usługi rzemiosła nie powodującego pogorszenia stanu środowiska,
- 5) dopuszcza się towarzyszącą zabudowę gospodarczą jednokondygnacyjną,
  - 6) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych na wydzielonych działkach wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej drogi 33b KD oraz w normatywnej odległości od działek sąsiednich, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 7) obowiązuje projektowanie i realizacja na terenie w granicach opracowania obiektów kubaturowych odznaczających się wysokimi walorami estetycznymi, nawiązujących usytuowaniem, gabarytem i kształtem architektonicznym do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej,
  - 8) ustala się rozbiórkę budynku gospodarczego, znajdującego się w granicach opracowania,
  - 9) wprowadza się obowiązek zachowania w obrębie każdej działki budowlanej min. 50 % powierzchni aktywnej przyrodniczo,
  - 10) obowiązuje nasadzenia zieleni w otoczeniu zabudowy i przy drodze dojazdowej w celu podniesienia walorów krajobrazowych terenu: zaleca się stosowanie drzew i krzewów rodzimych gatunków ( lipy, kasztanowce, brzozy, buki, jawory, dęby),
  - 11) obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
  - 12) dokumentacja projektowa uwzględniająca zagadnienia obrony cywilnej na każdym etapie jej opracowania podlega uzgodnieniu z organami właściwymi, prowadzącymi sprawy z zakresu obrony cywilnej,
  - 13) do czasu realizacji ustaleń zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

## 2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 33b KD

- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - funkcja komunikacyjna z przeznaczeniem na drogę dojazdową,
- 2) ustala się realizację drogi o szerokości 10.0 m. w liniach rozgraniczających, z jezdnią o szerokości 6.0 m. i obustronnymi chodnikami 2 x 2.0 m,

- 3) ustala się zjazd do drogi, o której mowa w punkcie 1, z drogi publicznej osiedlowej ( działka nr 346 - własność Mienie Komunalne Gminy Rogózno ),
- 4) ustala się wykonanie placu do zawracania o wymiarach 18.0 m x 18.0 m na zakończeniu drogi w granicach opracowania; docelowo przewiduje się doprowadzenie drogi, o której mowa w punkcie 1, do drogi powiatowej nr 44 32 038, przez działkę nr 444/2, z wykorzystaniem terenu zajętego przez plac na powiększenie działek budowlanych,
- 5) ustala się zjazd z drogi 33b KD na drogę osiedlową ( działka nr 351 27 - Mienie Komunalne Gminy Rogózno ), po uzyskaniu terenu na modernizację skrzyżowania.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponenta sieci na etapie opracowania projektów budowlanych i obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) ustala się wykonanie przyłączy kablowych z istniejących linii elektroenergetycznej zasilanej z istniejącej stacji transformatorowej,
- 3) przy realizacji obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu stosować obowiązujące przepisy szczególne i normy ( w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych ),
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do wiejskiej sieci kanalizacyjnej z uwzględnieniem warunków uzyskanych od zarządcy sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) zaopatrzenie w wodę – podłączenie do wiejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci i przepisami szczególnymi,
- 6) zaopatrzenie w gaz – podłączenie do istniejącej sieci gazowej zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci i przepisami szczególnymi,
- 7) stałe odpady komunalne gromadzić w zamkniętych pojemnikach w wyznaczonych na działkach budowlanych miejscach i wywozić na składowisko śmieci,
- 8) ustala się zasadę prowadzenia nowo-realizowanych sieci infrastruktury technicznej ( w tym sieci energetycznych ) w pasie drogowym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 9) sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne,

- 10) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym,
  - 11) realizacja zabudowy na wydzielonych działkach wymaga wyprzedzającego lub równoległego uzbrojenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, o których mowa w punkcie 2, 3, 4, 5,
  - 12) ustala się obowiązek projektowania i realizacji w budynkach proekologicznych systemów grzewczych.
  - 13) obowiązuje projektowanie ciągów komunikacyjnych bez barier architektonicznych.
- §5. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.
- §6. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Rogóźnie.
- §7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.
- §8. 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 r. poz. 31, ( w części dotyczącej terenu we wsi Rogózno, będącego przedmiotem niniejszej uchwały ).

Przewodnicząca Rady Gminy

  
mgr inż. Hanna Solińska