

✓

**UCHWAŁA NR XVI / 106 / 2001
RADY GMINY W ROGÓŹNIE
z dnia 27 marca 2001 roku.**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy **Rogóźno**, w części obejmującej **cz. działki nr 271/2 we wsi Szembruk.**

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.2 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 XII/84/2000 Rady Gminy w Rogóźnie z dnia 27 czerwca 2000 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 **cz. działki nr 271/2 we wsi Szembruk.**

2. Przedmiotem ustaleń zmian planu są :

- 1) teren przeznaczony pod urządzenia usługowo – produkcyjne rolnictwa (ubojnia zwierząt), oznaczony symbolem RPU,
- 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 terenów.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik graficzny nr 1, obowiązujący zgodnie 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. 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 grubą linią ciągłą,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania orientacyjne, oznaczone na rysunku zmiany planu linią przerywaną – podlegają uściśleniu w wytycznych do projektowania i projektach zagospodarowania terenów,
 - 3) oznaczenia określające funkcje terenów,
 - 4) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 5) granice obszaru objętego zmianą planu.
 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o :
 - 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 500, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały,
 - 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach obszaru objętego zmianą planu,
 - 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które stanowi uzupełnienie funkcji podstawowej,

- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zielenią wysoką (drzewa i krzewy), stanowiącą izolację przed ewentualną uciążliwością obiektu,
- 6) 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 terenu oznaczonego symbolem 27 RPU

- 1) dla obszaru ustala się funkcję podstawową – urządzenia usługowo – produkcyjne rolnictwa z przeznaczeniem na ubojnię zwierząt,
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne – pomieszczenia biurowe, socjalne oraz mieszkanie dla właściciela ubojni,
- 3) obowiązuje adaptacja istniejących na działce obiektów budowlanych do funkcji, o której mowa w § 3 pkt 1 i 2,
- 4) obiekty i urządzenia związane z nową funkcją winny odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi; ustala się realizację nowej zabudowy jednokondygnacyjnej z dachem stromym zawierającym poddasze użytkowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci i pokryciu ceramicznym lub naśladowującym ceramiczne,
- 5) obowiązuje sytuowanie nowych obiektów kubaturowych na działce nie przekraczając linii zabudowy, wyznaczonej w odległości 20.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 44-116,
- 6) obowiązuje lokalizowanie projektowanych budynków i zagospodarowania terenu w normatywnych odległościach od sieci elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 7) zachować istniejący drzewostan oraz uzupełnić nowymi nasadzeniami (drzewa i krzewy gatunków rodzimych),
- 8) obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z sąsiednimi terenami,
- 9) w przypadku natrafienia, w trakcie realizacji obiektów, na przedmiot, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, obowiązuje zabezpieczenie znaleziska,

wstrzymanie robót budowlanych i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 10) maksymalnie ograniczyć przekształcenia powierzchni ziemi,
- 11) w związku z położeniem terenu w obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wszelka działalność na działce wymaga przestrzegania wymogów zawartych w Rozporządzeniu nr 21/92 Wojewody Toruńskiego z dnia 10 grudnia 1992 r.
- 12) w obiekcie stosować technologie, które nie spowodują szkodliwego wpływu na środowisko,
- 13) zaprojektować i wprowadzić urządzenia ochrony środowiska zabezpieczające przed zanieczyszczeniem gruntu, wód podziemnych i powietrza,
- 14) obowiązuje monitorowanie stanu środowiska przyrodniczego,
- 15) obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 16) dokumentacja projektowa uwzględniająca zagadnienia obrony cywilnej, na każdym etapie jej opracowania podlega uzgodnieniu z organami właściwymi, prowadzącymi sprawę z zakresu obrony cywilnej,
- 17) 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 technicznymi wydanymi przez dysponenta sieci na etapie opracowania projektów budowlanych i obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) ustala się wykonanie przyłącza kablowego z istniejącej 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 komunalnych - docelowo do wiejskiej sieci kanalizacyjnej z uwzględnieniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci i przepisów szczególnych, aktualnie dopuszcza się realizację lokalnej oczyszczalni ścieków lub krytego, szczelnego, wybieralnego zbiornika na nieczystości ciekłe, wykonanego zgodnie z przepisami szczególnymi, z rygiem wywozu we wskazane miejsce,

- 5) ścieki produkcyjne przed wprowadzeniem do kanalizacji odpowiednio podczyszczać,
 - 6) zaopatrzenie w wodę – podłączenie do wiejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci i przepisami szczególnymi,
 - 7) obowiązuje gromadzenie stałych odpadów w zamkniętych pojemnikach, w wyznaczonym na działce miejscu i wywożenie na składowisko śmieci,
 - 8) ustala się zasadę prowadzenia nowo-realizowanych sieci infrastruktury technicznej (w tym sieci energetycznych) w pasie drogowym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 9) linie i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne,
 - 10) 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. 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 obejmującej cz. działki nr 271/2 we wsi Szembruk, będącej przedmiotem niniejszej uchwały).

Przewodniczący Rady Gminy

Heliuśka
(Hanna Solim'ska)