

✓

**UCHWAŁA NR VIII / 38 / 2003
RADY GMINY W ROGÓŻNIE
z dnia 03 września 2003 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego **działki nr nr 184/8, 184/9, 184/10, 184/11 i 162/4 we wsi Skurgwy oraz działki nr nr 292/9 i 292/10 we wsi Rogóžno.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późn. zm. Dz. U. z 1999r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, nr 214, poz. 1806)

Rada Gminy uchwala, co następuje:

- §1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący **działki nr nr 184/8, 184/9, 184/10, 184/11 i 162/4 we wsi Skurgwy oraz działki nr nr 292/9 i 292/10 we wsi Rogóžno.**
2. Przedmiotem ustaleń planu są :
- 1) teren przeznaczony pod urządzenia usługowo – produkcyjne rolnictwa (ubojnia zwierząt), oznaczony symbolem RPU,
 - 2) teren o funkcji usługowo – handlowo – mieszkaniowej, oznaczony symbolem UHMw,
 - 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 terenu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są arkusze rysunku planu w skali 1 : 1000 i w skali 1 : 500, stanowiące załącznik graficzny nr 1, obowiązujący zgodnie z legendą, objaśniającą wprowadzone na nim symbole i oznaczenia.
- §2. Uchwała się następujące zasady ogólne do planu, o którym mowa w § 1 ust. 1:
1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia, zasad i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów.
 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązkowymi ustaleniami niniejszej uchwały:
 - 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 przy geodezyjnym rozgraniczeniu terenu, w wytycznych do projektowania i projektach zagospodarowania terenów, z możliwością przesunięcia na odległość do 5,0 m, pod warunkiem zachowania przyjętej zasady podziału funkcjonalnego terenu,
 - 3) oznaczenia określające funkcje terenów,
 - 4) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 5) granice obszarów objętych planem.
 3. 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 przeznaczenia podstawowego,
 - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnych mapach sytuacyjno - wysokościowych w skali 1 : 1000 i w skali 1 : 500, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały,
 - 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu,
 - 5) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane liniowe lub sieciowe: wodociągi, kanały ściekowe, linie elektroenergetyczne itd.

- 6) przepisach szczególnych - należy rozumieć obowiązujące obecnie przepisy prawne zawarte w ustawach, rozporządzeniach, zarządzeniach, a w szczególności: ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa o ochronie przyrody, ustawa Prawo budowlane, ustawa o drogach publicznych, rozporządzenie w sprawie zasad techniki prawodawczej, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, itd.

§3. Uchwala się ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych planem

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 RPU w obrębie geodezyjnym Skurgwy
 - 1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - urządzenia usługowo – produkcyjne rolnictwa z przeznaczeniem na ubojnię zwierząt,
 - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi handlu, rzemiosła, pomieszczenia biurowo - socjalne oraz mieszkanie służbowe,
 - 3) dopuszcza się działalność produkcyjną, nie kolidującą z przeznaczeniem podstawowym, ustalonym w § 3 ust.1 pkt 1,
 - 4) obowiązuje adaptacja istniejących na działce obiektów budowlanych do funkcji, o której mowa w § 3 ust.1 pkt 1, 2 i 3,
 - 5) obiekty i urządzenia związane z uchwalaną funkcją winny odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi,
 - 6) modernizowana istniejąca zabudowa oraz ewentualne nowe budynki winny formą architektoniczną w zakresie gabarytów, kształtu i pokrycia dachowego nawiązywać do dawnej zabudowy folwarcznej w celu zintegrowania z historycznym otoczeniem,
 - 7) decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przed wydaniem, uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 8) w obiektach stosować technologie, które nie spowodują szkodliwego wpływu na środowisko - obowiązuje nakaz zamknięcia ewentualnej uciążliwości inwestycji w granicach zajmowanej działki,
 - 9) zaprojektować i wprowadzić urządzenia ochrony środowiska zabezpieczające przed zanieczyszczeniem gruntu, wód podziemnych i powietrza,
 - 10) obowiązuje monitorowanie stanu środowiska przyrodniczego,
 - 11) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z sąsiednimi terenami,

- 12) ustala się realizację inwestycji w etapach, z przeznaczeniem na cele ubojni w pierwszej kolejności działek zabudowanych z poszerzeniem o tereny sąsiednie, ustala się również etapowanie wyłączenia z użytkowania rolniczego,
- 13) w przypadku realizacji nowego obiektu ubojni, preferowana jest lokalizacja w miejscu dawnego budynku gospodarczego, należącego do majątku Skurgwy (obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na etapie ustalania warunków w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu),
- 14) obiekty budowlane winny być sytuowane w linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki oraz w normatywnych odległościach od działek sąsiednich, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 15) obowiązuje lokalizowanie projektowanego zagospodarowania terenu i obiektów kubaturowych w normatywnych odległościach od urządzeń sieciowych, w tym elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; w przypadku kolizji dopuszcza się przebudowę sieci na koszt inwestora,
- 16) obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej rodzimych gatunków (kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory, dęby) w celu podniesienia walorów krajobrazowych terenu,
- 17) ograniczyć do niezbędnego minimum trwałe przekształcenie powierzchni ziemi,
- 18) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, obowiązuje zabezpieczenie znaleziska, wstrzymanie wszelkich prac mogących je uszkodzić lub zniszczyć oraz niezwłoczne powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 19) obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 20) dokumentacja projektowa, uwzględniająca zagadnienia obrony cywilnej, na każdym etapie jej opracowania podlega zaopiniowaniu przez organy właściwe, prowadzące sprawy z zakresu obrony cywilnej,
- 21) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.


2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 UHMw w obrębie geodezyjnym Rogóźno

- 1) dla obszaru ustala się przeznaczenie podstawowe – teren o funkcji usługowo – handlowo – mieszkaniowej,
- 2) przebudowa istniejącego budynku winna nawiązywać do tradycyjnej zabudowy wiejskiej, charakterystycznej dla regionalnego krajobrazu kulturowego, poprzez zharmonizowanie gabarytów, kształtu i pokrycia dachu z zachowanymi obiektami budownictwa tradycyjnego,
- 3) obiekty budowlane winny być sytuowane na działce w odległości min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 44-111 oraz w normatywnych odległościach od działek sąsiednich, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) wszelka działalność inwestycyjna na terenie wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) istniejąca zieleń, towarzysząca zabudowie, do zachowania,
- 6) obowiązuje realizacja parkingu z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych w granicach obszaru objętego planem,
- 7) obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust.1 pkt 5, 15, 19, 19, 20, 21.

§4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną - przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych oraz zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponenta sieci na etapie opracowania projektów budowlanych,
- 2) przy realizacji obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenu stosować obowiązujące przepisy szczególne i normy (w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych),
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych - do wiejskiej sieci kanalizacyjnej z uwzględnieniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci i przepisów szczególnych,
- 4) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej, wiejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci i przepisami szczególnymi,
- 5) przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz modernizowanych i projektowanych budynków ze sprowadzeniem do wspólnego przyłącza telekomunikacyjnego,
- 6) obowiązuje gromadzenie stałych odpadów w zamkniętych pojemnikach, w wyznaczonych na działkach miejscach i wywożenie na składowisko śmieci,
- 7) wody opadowe lub roztopowe odprowadzać do kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych,

- 8) ustala się zasadę prowadzenia nowo-realizowanych sieci infrastruktury technicznej (w tym sieci elektroenergetycznych) w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 9) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne,
 - 10) projektowane urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjami ubojni, m.in. kanalizacja ściekowa, winny być zaprojektowane w taki sposób, by nie degradować historycznej przestrzeni i systemu wodnego,
 - 11) w związku z przebiegiem urządzeń telekomunikacji międzymiastowej przez tereny gminy Rogóźno, projekty budowlane związane z obszarem w granicach opracowania uzgadniać z właściwym oddziałem Telekomunikacji Polskiej S.A.
 - 12) ustala się obowiązek projektowania i realizacji w budynkach proekologicznych systemów grzewczych; preferuje się wykorzystanie paliwa gazowego do celów grzewczych i komunalno – bytowych oraz produkcyjnych,
 - 13) obowiązuje projektowanie i realizacja ciągów komunikacyjnych oraz wejść do budynków bez barier architektonicznych.
- §5. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - 30 % wzrostu wartości.
- §6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rogóźno.
- §7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy

mgr inż. Hanna Solińska