

Uchwała Nr IX/ 82 /2003
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 26 czerwca 2003 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Dziewcza Struga.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, 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 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806)

Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Dziewcza Struga, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej - oznaczone na rysunku **1Mj, 2Mj**,
- 2) teren stacji transformatorowej - oznaczony na rysunku **EE**,
- 3) teren komunikacji wewnętrznej - oznaczony na rysunku **Kw**,
- 4) teren przepompowni ścieków - oznaczony na rysunku **NOp**.

2. Teren o którym mowa w ust. 1 pkt 3 stanowi przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania obiektu budowlanego; dotyczy lokalizacji głównej bryły budynku,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy.

§ 4. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Postanowienia szczegółowe

§ 5. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **1Mj** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) prawo do lokalizacji na wydzielonej działce budynku mieszkalnego i gospodarczego,
- 2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 3) budynek mieszkalny należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy, przy dachu dwuspadowym kalenicą równoległą do drogi,
- 4) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji, gospodarczego 1 kondygnacji.
- 5) budynki należy realizować z dachem stromym dwu lub czterospadowym:
 - a) dla budynku jednokondygnacyjnego o kącie pochylenia połaci min. 20°,
 - b) dla budynku dwukondygnacyjnego o kącie pochylenia połaci min. 30°,
- 6) powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 30% całkowitej powierzchni działki,
- 7) tereny biologicznie czynne, trwale pokryte roślinnością winny stanowić min. 20% całkowitej powierzchni działki,
- 8) wydziela się 14 działek, dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek,
- 9) dla powiększonych działek obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5.,
- 10) na działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe.

§ 6. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **2Mj** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) prawo do lokalizacji na działce budynku mieszkalnego i gospodarczego,
- 2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji, gospodarczego 1 kondygnacji,
- 4) budynki należy realizować z dachem stromym dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci:
 - a) dla budynku jednokondygnacyjnego o kącie pochylenia połaci min. 20°,
 - b) dla budynku dwukondygnacyjnego o kącie pochylenia połaci min. 30°,
- 5) powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 30% całkowitej powierzchni działki,
- 6) tereny trwale pokryte roślinnością winny stanowić min. 20% całkowitej powierzchni działki,
- 7) wydziela się jedną działkę z prawem do podziału na 2 do 4 zgodnie z rysunkiem na którym pokazano postulowane linie podziału wewnętrznego i przedłużenie drogi wewnętrznej,
- 8) dla pomniejszych działek obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 6.,
- 9) na każdej działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe.

§ 7. Dla terenu stacji transformatorowej **EE** prawo do budowy stacji, a w przypadku realizacji stacji w innym miejscu możliwość włączenia tego terenu w działkę nr 7.

§ 8. Dla terenu komunikacji wewnętrznej **Kw** o jednej jezdni dwupasowej ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 - 10,0 m,
- b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m.

§ 9. Dla terenu przepompowni ścieków **NOp** ustala się:

- 1) prawo do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem,
- 2) w przypadku innego rozwiązania gospodarki ściekowej możliwość włączenia tego terenu w powierzchnię przyległych działek.

§ 10. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) wymagane usytuowanie kalenicy.

§ 11. Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) dostarczanie energii elektrycznej odbywać się będzie z projektowanej stacji transformatorowej,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych :
 - a) tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce przy zachowaniu warunków szczególnych w tym zakresie, ścieki będą wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
 - b) docelowo poprzez system kanalizacji ściekowej do wiejskiej oczyszczalni ścieków,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie działki,
- 5) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci,
- 6) ogrzewanie obiektów lokalne przy zastosowaniu paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery (np.: gazem, energią elektryczną lub paliwem płynnym).

Przepisy końcowe

§ 12. Zgodnie z art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się - **30%** stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

§ 14. Na obszarze wsi Dziewcza Struga objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno zatwierdzonego uchwałą Nr XII/61/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Rogoźno z dnia 24 kwietnia 1990 roku.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie

**do uchwały nr IX/ 82 /2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 26 czerwca 2003 roku**

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Dziewcza Struga obejmujący działki o nr ewid. 195 i 193/4 opracowany został zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu uchwały nr XXXIV/289/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 czerwca 2001 roku i nr XLI/373/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 kwietnia 2002 roku.

Celem opracowania w/w zmiany było przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową.

Grunty objęte niniejszym planem stanowią klasę V i VI a więc nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

W dniu 26 czerwca 2003r. na sesji Rady Miejskiej przedstawiono projekt zmiany planu do uchwalenia.

Z-CA BURMISTRZA

mgr Krzysztof Główny

