

**UCHWAŁA NR XI/71/2007**  
**Rady Miejskiej w Rogoźnie**  
**z dnia 27 czerwca 2007 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**na obszarze działki o nr ewid. 2004/4 przy ulicy Długiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. , Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337) i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zmiany: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087, z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635) ,

**Rada Miejska w Rogoźnie**  
**po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami**  
**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno,**  
**uchwalonego uchwałą Nr XXV/191/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 września 2000 r.,**  
**uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki o nr ewid. 2004/4 przy ulicy Długiej, zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 2.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 4) obowiązująca linia zabudowy - linia wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 6) intensywność zabudowy - stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni terenu, na którym znajduje się zabudowa.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów określone symbolami;

2. Oznaczenie graficzne przedstawiające orientacyjną lokalizację budynku mieszkalnego, przedstawione na rysunku planu ma charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### Ustalenia szczegółowe

§ 5. Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi tereny:

- 1) oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego ustala się:
  - a) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - usług z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, zdrowia i opieki społecznej,
    - urzędzeń komunikacji – miejsca parkingowe,
    - sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urzędzeń.
- 2) oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, dla którego ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.

§ 6. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 10.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
- 2) teren wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN), wskazuje się jako przyporządkowany terenom „pod zabudowę mieszkaniową” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych, w przypadku niedotrzymania tych standardów, obowiązuje podwyższona izolacyjność akustyczna obiektu zabudowy mieszkaniowej,
- 3) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- 4) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym planem ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, stanowiącego obszar przestrzeni publicznej, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:\*

- 1) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu (zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.) oraz zieleni, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren z istniejącym rowem melioracyjnym (działka nr 2003),
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%,
- 4) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- 5) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- 6) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- 7) dachy strome, dwu lub wielospadowe, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 8) budynki gospodarcze i garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- 9) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych,
- 3) nie określa się szerokość frontu działek budowlanych oraz kąta położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego.

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13. 1 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) na obszarze zabudowanym sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulicy,
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
- 3) uzbrojenie terenu budowlanego wyprzedzać winno realizację zabudowy i być skoordynowane z budową kompleksową sieci uzbrojenia terenu,
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenie własnym inwestora,

- 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego, w tym modernizację i budowę nowych sieci;
  2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:
    - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
      - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego,
      - b) przebudowę istniejących odcinków sieci wodociągowej stosownie do potrzeb,
      - c) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w związku z budową nowych obiektów;
    - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych i bytowych:
      - a) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej obszaru zainwestowania,
      - b) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do istniejącej oczyszczalni ścieków;
    - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
      - a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
      - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie posesji,
      - c) zakaz zrzutu wód opadowych do istniejącego rowu melioracyjnego (działka nr 2003),
      - d) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji,
      - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d;
    - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
      - a) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego ciśnienia,
      - b) przebudowę sieci gazowej niskiego ciśnienia w miarę potrzeb,
      - c) rozbudowę gazowej sieci rozdzielczej,
      - d) wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
    - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
      - a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
      - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
    - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
      - a) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia,
      - b) przebudowę i rozbudowę linii elektrycznych kablowych niskiego napięcia,
      - c) zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych;
      - d) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem.
    - 7) w zakresie telekomunikacji: lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
    - 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
      - a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych,
      - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
  3. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy układu komunikacyjnego ustala się:
    - 1) dla terenu oznaczonego symbolem KDD – poszerzenie ulicy Długiej do parametrów ulicy dojazdowej o szerokości 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - 2) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się:
      - a) realizację chodnika i ścieżki rowerowej,
      - b) lokalizację elementów małej architektury,
    - 3) włączenia komunikacyjne należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - 4) na obszarze objętym planem należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami:

- a) co najmniej 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- b) co najmniej 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> p. u. usług.

§ 14. W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

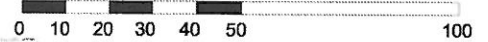
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
mar Zdzisław Hinz

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID. 2004/4 PRZY ULICY DŁUGIEJ

Kopia mapy zasadniczej  
skala 1: 1000

SKALA 1:1000



Woj. wielkopolskie  
Powiat: obornicki  
Gmina: Rogoźno  
Obręb: ROGOŹNO



STAROSTWO POWIATOWE  
w OBORNIKACH  
Wydział Geodezji, Inżynierii Wodnej  
i Gospodarki Komunalno-Miejscowej  
Polecenie: Główny projektant planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Zawieszanie: 10.04.2007

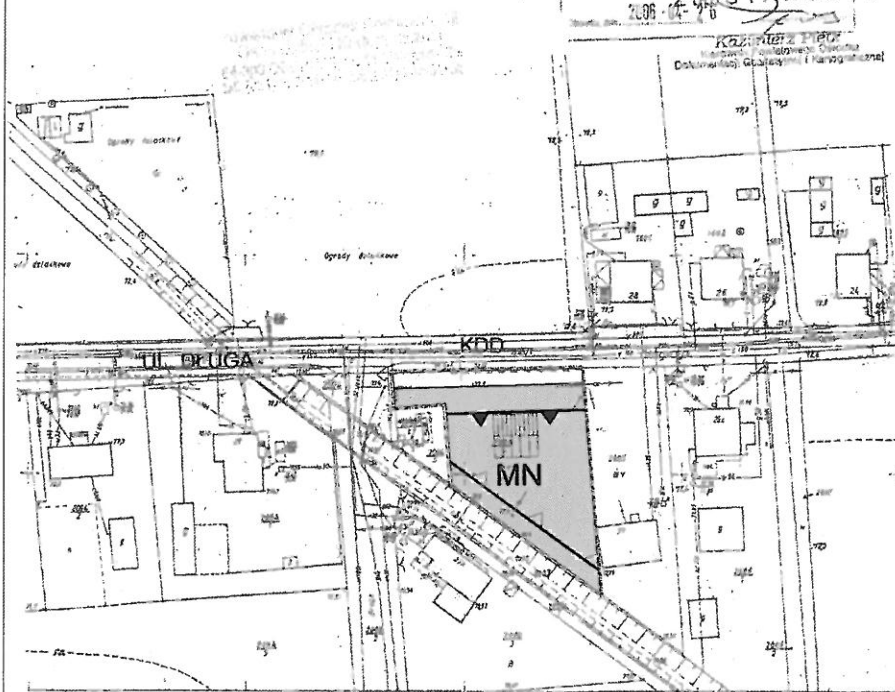
Fabrykacja planu zgodna z oryginałem  
wzrostem 1:1000  
Leczenie kolorowe: 2008  
Zawieszanie: 10.04.2007

2008 14 78

STAROSTA

ZNACZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XII/12007  
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNO  
Z DNIA 27 czerwca 2007 r.

Sporządził:



- LEGENDA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - PRZEZNACZENIE TERENÓW**
  - MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - KDD** TEREN ULICY DOJAZDOWEJ
  - ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ELEMENTY KOMPOZYCJI**
  - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki o nr ewid. 2004/4 przy ulicy Długiej		
<b>RYСУNEK PLANU</b>		
SoftGIS www.softgis.pl	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU MGR INŻ. RADOSŁAW JONCZAK	Z-417
SKALA 1:1000	ZESPÓŁ PROJEKTOWY	
	MGR INŻ. KAMILA LESIŃ-GŁOWACKA MGR INŻ. JACEK KURZEJA MGR INŻ. DARIUSZ MLYNARCZYK MGR INŻ. ARTUR WAWRZYŃIAK	Z-401

## **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie**

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki o nr ewid. 2004/4 przy ul. Długiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej służąca zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowi – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – zadanie własne gminy.

2. Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej, zapisana w przedmiotowym planie, obejmuje inwestycję w granicach linii rozgraniczających terenów publicznych.

3. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego i z opracowanej dla potrzeb planu prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że realizacja zapisanego w nim zadania własnego z zakresu infrastruktury technicznej pociągnie za sobą konieczność poniesienia przez Gminę wydatków budżetowych.

4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane w planie. Obszar objęty planem to obszar zainwestowany i w znacznym stopniu uzbrojony. Do wydatków z budżetu Gminy będą należały nakłady na poszerzenie ulicy Długiej.

5. Opis sposobu realizacji w/w inwestycji:

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 Nr 9, poz. 43 z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);

6. Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, ujęta w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.).

Inwestycja, której okres realizacji przekroczy 1 rok będzie ujęta w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej (Wieloletni Plan Inwestycyjny). W corocznie uchwalanym

budżecie Gminy, każdorazowo określa się zakres projektowanych inwestycji oraz wysokość i źródło niezbędnych nakładów. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

  
mar Zdzisław Hinz