

UCHWAŁA NR XI/73/2007
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 27 czerwca 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
na obszarze między ulicami: Kotlarską, W. Poznańską, Długą, Nową**

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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze między ulicami: Kotlarską, W. Poznańską, Długą, Nową, 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) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, który mając większą wysokość i/lub kubaturę wyróżnia się w przestrzeni i koncentruje uwagę obserwatorów,

- 7) zabudowa jednorodna – zabudowa lokalizowana wzdłuż ulicy, składająca się z jednakowych lub zbliżonych do siebie w formie budynków,
- 8) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji naziemnych włącznie, w tym poddasze użytkowe.

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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dominanta architektoniczna;
- 6) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) przeznaczenie terenów określone symbolami;

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:

- 1) symbole określające zabytki architektury i budownictwa:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) obiekty zabytkowe objęte ewidencją konserwatorską;
- 2) symbole określające szpalery drzew.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe,

§ 5. Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi tereny:

- 1) oznaczone na rysunku planu symbolami MWn-1 i MWn-2, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - usług z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - urządzeń komunikacji - miejsca parkingowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 2) oznaczone na rysunku planu symbolami od MWn/U-1 do MWn/U-6, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - urządzeń komunikacji - miejsca parkingowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) oznaczone na rysunku planu symbolami od MN-1 do MN-8, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - usług z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - urządzeń komunikacji – miejsca parkingowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń,
 - c) dla terenu MN-4 dopuszcza się przejścia piesze.
- 4) oznaczony na rysunku planu symbolem MN/RO-1, dla którego ustala się:

- a) przeznaczenie:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - uprawy ogrodnicze,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - usług z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - urządzeń komunikacji – miejsca parkingowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
- 5) oznaczone na rysunku planu symbolami od MN/U-1 do MN/U-10, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - urządzeń komunikacji - miejsca parkingowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń,
 - c) dopuszcza się przeznaczenie działek w liniach rozgraniczających terenów MN/U-3 i MN/U-4 , które graniczą z terenem US-1, na usługi z zakresu sportu i rekreacji;
- 6) oznaczony na rysunku planu symbolem U-1, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie – zabudowa usługowa z zakresu turystyki i gastronomii,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - urządzeń komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 7) oznaczony na rysunku planu symbolem U-2, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - urządzeń komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 8) oznaczony na rysunku planu symbolem U-3, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie – zabudowa usługowa z zakresu oświaty,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - urządzeń komunikacji – miejsca parkingowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 9) oznaczony na rysunku planu symbolem US-1, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie – usługi sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów kubaturowych związanych z przeznaczeniem terenu,
 - urządzeń komunikacji – miejsca parkingowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
- 10) oznaczone na rysunku planu symbolami od KDD-1 do KDD-6, dla których ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe;
- 11) oznaczony na rysunku planu symbolem KDPJ-1, dla którego ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny;
- 12) oznaczone na rysunku planu symbolami od KDP-1 do KDP-3, dla których ustala się przeznaczenie na ciągi piesze.

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:

- a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
 - b) układy przestrzenne zabudowy w zespołach mieszkaniowych,
 - c) ekspozycja obiektów reprezentacyjnych z terenów publicznych,
 - d) kompozycje zieleni na terenach publicznych,
- 2) ochrony wymagają:
- a) historyczne formy budynków umieszczonych w rejestrze zabytków oraz ewidencji konserwatorskiej, wskazane na rysunku planu,
 - b) ciągi zieleni wzdłuż dróg publicznych,
- 3) dopuszcza się lokalizację dominanty jedynie na obiekcie kultu religijnego,
- 4) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 10 i § 11.

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

- 1) zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie przekracza granice nieruchomości,
- 2) tereny wyznaczone na rysunku planu, przeznaczone na:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską (MWn-1, MWn-2), mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami (od MWn/U-1 do MWn/U-6), mieszkaniową jednorodzinną (od MN-1 do MN-8), mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem upraw ogrodniczych (MN/RO-1), mieszkaniową jednorodzinną z usługami (od MN/U-1 do MN/U-10) oraz zabudowę usługową (U-1, U-2) wskazuje się jako przyporządkowane terenom „pod zabudowę mieszkaniową” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
 - b) zabudowę usługową z zakresu oświaty (U-3), wskazuje się jako przyporządkowaną terenom „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
 - c) usługi sportu i rekreacji (US-1) wskazuje się jako przyporządkowane terenom „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
- 3) w przypadku niedotrzymania standardów, o których mowa w pkt 2, obowiązuje podwyższona izolacyjność akustyczna obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 4) istniejące, oznaczone na rysunku planu, zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie – szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew,
- 5) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- 6) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) określa się granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zawarte pomiędzy ulicami: Kotlarską, Wąską, Długą i Wielką Poznańską, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej obiekty wpisane do rejestru zabytków należy:
 - a) zachować historyczny układ przestrzenny tj. rozplanowanie ulic, ciągów pieszych i placów, przebiegu linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych zespołów zabudowy, kompozycję historycznej zieleni oraz poszczególne elementy tego układu tj. zabudowę i zieleń,
 - b) konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - c) kształtować nową zabudowę i zachować istniejące historyczne obiekty wzdłuż ulic Wielkiej Poznańskiej, Kotlarskiej i Gościnniej w formie zabudowy jednorodnej,

- d) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej,
 - e) wykorzystać detale architektoniczne i stosowane materiały istniejącej historycznej zabudowy w obiektach współczesnych,
 - f) likwidować obiekty tymczasowe,
 - g) w przypadku nowych rodzajów działalności należy preferować te z nich, które nie kolidują z historycznym charakterem obiektów,
 - h) uporządkować wnętrza zabytkowych zespołów zabudowy,
 - i) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
 - j) wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, zagospodarowania terenu, przebudowy, rozbudowy i remonty) należy konsultować i uzgadniać z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) na obszarze objętym planem obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych,
- 4) w celu ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych wzdłuż ul. Wielkiej Poznańskiej oraz ul. Gościnniej, oznaczonych na rysunku planu, wszelkie prace budowlane, konserwatorskie i restauratorskie prowadzone na terenie obszaru wpisanego do rejestru zabytków bądź mogące mieć wpływ na zabytek lub na jego otoczenie na etapie projektu należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu,
- 5) w celu ochrony obiektów zabytkowych objętych ewidencją konserwatorską, oznaczonych na rysunku planu, ustala się wymóg uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy i zmiany funkcji obiektów.
- 6) dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ewidencją konserwatorską, o których mowa w pkt 4 i 5 ustala się:
- a) zachowanie podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki, detale architektoniczne
 - b) zakaz krycia dachów blachą dachówkopodobną,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach od strony terenów publicznych materiałów ociepleniowych z płyt styropianowych,
 - d) dopuszcza się nieznaczne zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych po uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD zakazuje się umieszczania nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg publicznych 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,
- 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ewidencją konserwatorską:
 - a) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części,
 - b) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami MWn-1 i MWn-2:
 - a) obowiązujące linie zabudowy dla terenu MWn-1 i MWn-2 zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy dojazdowej KDD-2,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu MWn-1 zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy dojazdowej KDD-2,
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%,
 - d) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - e) liczba kondygnacji nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
 - f) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 14 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m,
 - g) dopuszczalne formy dachów:
 - dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 30° - 60°,
 - mansardowe,
 - h) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego,
 - i) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych powierzchnia działek zajęta pod funkcję usługową nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami od MWn/U-1 do MWn/U-6:
 - a) obowiązujące linie zabudowy:
 - dla terenu MWn/U-1 zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Kotlarskiej,
 - dla terenu MWn/U-2 zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulic Kotlarskiej, Wielkiej Poznańskiej oraz ulicy dojazdowej KDD-2,
 - dla terenu MWn/U-3 zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Wielkiej Poznańskiej oraz ulicy dojazdowej KDD-2,
 - dla terenów MWn/U-4, MWn/U-5 i MWn/U-6 zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Wielkiej Poznańskiej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu MWn/U-1 zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy dojazdowej KDD-1,
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%,
 - d) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - e) liczba kondygnacji nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
 - f) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 14 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m
 - g) dopuszczalne formy dachów:
 - dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 30° - 60°,
 - mansardowe,
 - h) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - i) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego i/lub usługowego,

- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN-1 do MN-6 oraz MN-8:
- obowiązujące linie zabudowy dla terenów MN-2 i MN-3 zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy dojazdowej KDD-2,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu MN-1 w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-1, 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-3 oraz zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków do odległości 11 m wzdłuż ciągu pieszego KDP-1,
 - dla terenu MN-3 w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-3 oraz zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ciągu pieszego KDP-1,
 - dla terenu MN-4, zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-1, od 4 m do 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-3 oraz 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-4,
 - dla terenu MN-5 w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-3,
 - dla terenu MN-6 w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą Długą, zgodnie z rysunkiem planu od 4 m do 5 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-1 oraz 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-3 i 8 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-4,
 - dla terenu MN-8 w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą Długą oraz 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-6,
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%,
 - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - dla terenów MN-2, MN-3, MN-5 oraz MN-8 liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - dla terenów MN-1, MN-4 oraz MN-6 liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
 - 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,
 - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°- 60°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego,
 - w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- 4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-7:
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą Długą oraz 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-3 i KDD-6,
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%,
 - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - 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,

- f) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°- 60°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - g) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego,
 - h) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- 5) dla terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem upraw ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/RO-1:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-5,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%,
 - c) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej z produkcją ogrodniczą nie określa się udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - f) 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,
 - g) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°- 60°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - h) obiekty związane z produkcją ogrodniczą mogą być wyłącznie parterowe,
 - i) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego,
 - j) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN/U-1 do MN/U-10:
- a) obowiązujące linie zabudowy:
 - dla terenów MN/U-1 i MN/U-2, zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Kotlarskiej,
 - dla terenu MN/U-3, zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Wielkiej Poznańskiej oraz ulicy dojazdowej KDD-2,
 - dla terenów MN/U-4, MN/U-7, MN/U-8, MN/U-9 i MN/U-10, zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Wielkiej Poznańskiej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenów MN/U-1 i MN/U-2, zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy dojazdowej KDD-2,
 - dla terenów MN/U-3 i MN/U-4 w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-3,
 - dla terenu MN/U-5 w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-3 i KDD-5,
 - dla terenu MN/U-6 w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-5 oraz 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-3 i KDD-6,
 - dla terenu MN/U-8 w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-6,
 - dla terenu MN/U-10, zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Długiej,
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%,

- d) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - e) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - f) 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,
 - g) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°- 60°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - h) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego i/lub usługowego,
- 7) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od U-1 do U-3:
- a) obowiązujące linie zabudowy:
 - dla terenu U-1, zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy dojazdowej KDD-2,
 - dla terenu U-3, zgodnie z rysunkiem planu, w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Wielkiej Poznańskiej,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy, z wyjątkiem obiektu kultu religijnego, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 14 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m,
 - e) dopuszczalne formy dachów:
 - dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 30°- 60°,
 - mansardowe
 - f) dopuszczalne materiały pokryć dachowych:
 - dachówka ceramiczna,
 - blacha miedziana,
- 8) dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US-1:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową KDD-3,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami MWn-1 i MWn-2:
 - a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) nie określa się szerokości frontu działek budowlanych oraz kąta położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego,

- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami od MWn/U-1 do MWn/U-6:
 - a) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych,
 - b) nie określa się szerokości frontu działek budowlanych oraz kąta położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN-1, MN-2, MN-3, MN-5, MN-6 oraz MN-8:
 - a) powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek budowlanych co najmniej 18 m,
 - d) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 5) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-4:
 - a) powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż 650 m²,
 - b) szerokość frontu działek budowlanych co najmniej 18 m,
 - c) nie określa się kąta położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego,
- 6) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-7:
 - a) powierzchnia działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej co najmniej 22 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej co najmniej 13 m,
 - d) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 7) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem upraw ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/RO-1:
 - a) powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek budowlanych co najmniej 18 m,
 - d) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 8) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN/U-1 do MN/U-10:
 - a) powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek budowlanych co najmniej 18 m,
 - d) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 9) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od U-1 do U-3:
 - a) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych,
 - b) nie określa się szerokości frontu działek budowlanych oraz kąta położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego,
- 10) dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US-1:
 - a) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych,
 - b) nie określa się szerokości 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 ulic,
 - 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
 - 3) uzbrojenie terenów budowlanych wyprzedzać winno realizację zabudowy i być skoordynowane z budową kompleksową sieci uzbrojenia terenu,
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - 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 wszystkich obszarów zainwestowania,
 - b) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów,
 - c) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do istniejącej oczyszczalni ścieków;
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie posesji,
 - c) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji,
 - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c;
 - 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 ciepłą:
 - 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) rozbudowę istniejących stacji transformatorowych do zapotrzebowania mocy, wynikającego z planowanego zagospodarowania,

- b) budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, usytuowanych na terenie własnym inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią,
 - c) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - d) przebudowę i rozbudowę linii elektrycznych kablowych niskiego napięcia,
 - e) zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych;
 - f) 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) określa się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem KDD-1 – od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami KDD-2 i KDD-5 – zgodnie z rysunkiem planu w granicach własności,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem KDD-3 – od 10 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem KDD-4 – od 11 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem KDD-6 – 12 m,
- 2) określa się następujące szerokości ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem KDPJ-1 – 4,5 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami KDP-1 i KDP-2 – zgodnie z rysunkiem planu w granicach własności,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem KDP-3 – od 3 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się:
- a) realizację chodnika i ścieżki rowerowej,
 - b) lokalizację elementów małej architektury,
 - c) realizację miejsc parkingowych,
- 4) włączenia komunikacyjne należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) na obszarze objętym planem należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami:
- a) co najmniej 1,5 stanowisko na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) co najmniej 1 stanowiska na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) co najmniej 1 stanowisko na 35 m² p. u. usług,
 - d) odpowiednio do liczby użytkowników dla usług z zakresu sportu i rekreacji oraz kultu religijnego.

§ 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:

- 1) w wysokości 0%:
 - a) dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami od KDD-1 do KDD-6,
 - b) dla terenu ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem KDPJ-1 oraz ciągów pieszych oznaczonych symbolami od KDP-1 do KDP-3,
 - c) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: U-2 i U-3,
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

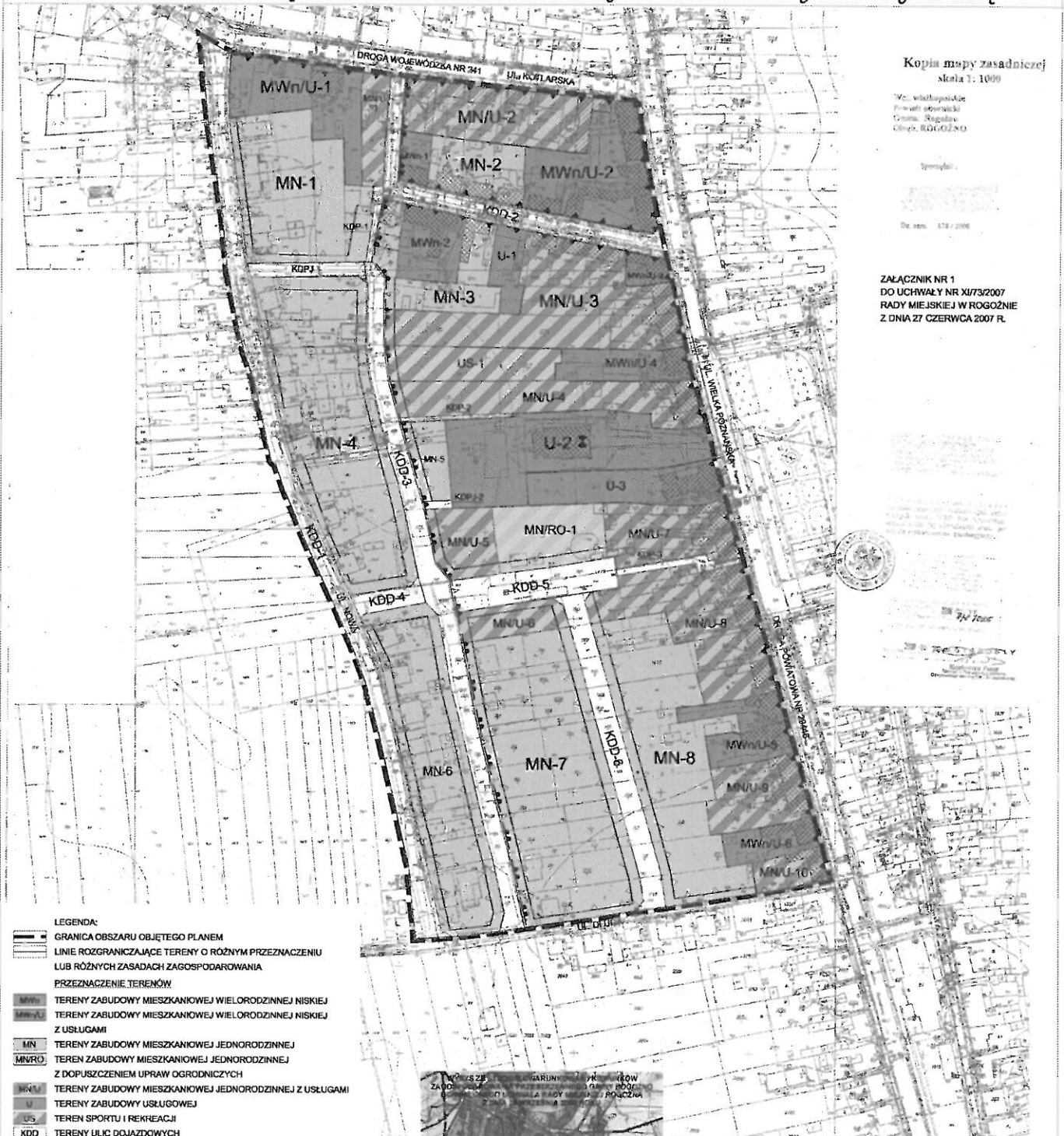
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

§ 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 MIĘDZY ULICAMI: KOTLARSKA, W.POZNAŃSKA, DŁUGA, NOWA



Kopia mapy zasadniczej
skala 1:1000

Wz. wielokopijne
Form. obr. obr. obr.
Gmina: Rogoźno
Ciepł. 8000280

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/73/2007
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
Z DNIA 27 CZERWCA 2007 R.

- LEGENDA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW**
 - MWn/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ Z USŁUGAMI
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/RO TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM UPRAW OGRODNICZYCH
 - MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - US TERENY SPORTU I REKREACJI
 - KDD TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
 - KDPJ TERENY CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
 - KDP TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
 - ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ELEMENTY KOMPOZYCJI**
 - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA
 - ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**
 - STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE EWIDENCJĄ KONSERWATORSKĄ
 - ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
 - SZPALERY DRZEW



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
na obszarze między ulicami: Kotlarska,
W.Poznańska, Długa, Nowa**

RYSunEK PLANU

 www.softgis.pl SKALA 1:1000	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	
	MGR.INZ. RADOŚLAW JONCZAK	Z-417
ZESPÓŁ PROJEKTOWY		
MGR.INZ. KAMILA LESIŃ-GŁOWACKA		Z-401
MGR.INZ. JACEK KURZEJA		
MGR.INZ. DARIUSZ MLYNARCZYK		
MGR.INZ. ARTUR WAWRZYŃIAK		

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze między ulicami: Kotlarską, W.Poznańską, Długą, Nową 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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią – 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.) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w przedmiotowym planie, obejmują inwestycje 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 zapisanych w nim zadań własnych 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. Realizacja ustaleń planu obciążą budżet gminy wykupem gruntu pod projektowane drogi obsługujące zaprojektowane tereny pod zabudowę oraz obciążą gminę wydatkami związanymi z koniecznością rozbudowy: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz oświetlenia ulic. Gmina nie ma obowiązku budowy sieci gazowej i energetycznej. Ponadto do znacznych wydatków z budżetu Gminy będą należały nakłady na budowę dróg i ich modernizację.
5. Opis sposobu realizacji w/w inwestycji:
 - 1) 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.);

- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt 4 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, określone w pkt 4, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt 4, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

6. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem będą finansowane ze środków:

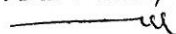
- a) budżetowych gminy według harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską.
- b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej.
- c) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości.
- d) wynikających z porozumień w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego

7. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlegają przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.).

Inwestycje, których okres realizacji przekroczy 1 rok będą ujmowane 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.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Edziształw Hinż