

Uchwała Nr XLIV/303/2009
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid. 38/3 i 38/4 położonych w miejscowości Kaziopole.

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; 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, z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz. 1458, oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420) 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; 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, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Rogoźnie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr nr ewid. 38/3 i 38/4 położonych w miejscowości Kaziopole, zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/165/2008 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30.04.2008 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek w skali 1:500.

§ 2. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW**.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linie, w których nakazuje się usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m;
- 3) „terenie” – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem.

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

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych ;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się :

- 1) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) segregację odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenie oraz zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym w tym zakresie gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z dróg do kanalizacji deszczowej;
- 4) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na nieczystości oraz ich wywóz do oczyszczalni ścieków ;
- 6) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej z dopuszczeniem do czasu realizacji systemu wodociągowego budowy nowych, indywidualnych ujęć wody;
- 7) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywne źródła energii;
- 8) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN;
- 9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub poza nią w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 700 m^2 przy minimalnej szerokości frontu 20 m;
- 2) możliwość lokalizowania wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego i garażowego na działce;
- 3) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wolnostojący,
 - b) do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - c) dach stromy o nachyleniu od 35° do 45° , kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) maksymalną wysokość do okapu: 5 m, a do głównej kalenicy: 10 m;
- 4) dla garażu:
 - a) możliwość budowy tylko jednego na działce,

- b) maksymalną powierzchnię zabudowy 40 m²,
- c) maksymalną wysokość do 5 m,
- d) dach o nachyleniu od 25 ° do 45 °,
- e) możliwość łączenia z budynkiem mieszkalnym,
- f) możliwość lokalizacji w granicy nieruchomości w przypadku budowy takich budynków po obu stronach granicy nieruchomości jako bliźniaczych,
- g) zakaz lokalizowania garaży dla samochodów o nośności powyżej 3,5 t;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25 % powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną: 60 % z wyłączeniem zieleni projektowanej na dachach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych;
- 7) nakaz zapewnienia na każdej działce minimum dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsca w garażu;
- 8) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 0,5 m nad terenem oraz poziom posadzki garaży nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
- 9) dopuszczenie realizowania kondygnacji podziemnych;
- 10) dopuszczenie realizacji ekranów akustycznych wzdłuż drogi powiatowej.

§ 9. Dla terenów dróg:

- 1) wewnętrznej **7KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;
- 2) wewnętrznych **1KDW – 6KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m.

§ 10. W zakresie 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 zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Obszar planu miejscowego znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków Natura 2000 – Puszcza Notecka PLB300015. Warunki zainwestowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz według ustaleń planu.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dotyczący szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu poprzez odniesienie się do strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z istniejącej drogi publicznej położonej poza granicami planu oraz z projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW**;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg **KDW**;
- 4) możliwość przebudowy urządzeń elektroenergetycznych na drodze usunięcia kolizji tj. kosztem i staraniem podmiotów wnioskujących na podstawie warunków technicznych uzyskanych u operatora;.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. W zakresie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące wysokości:

- 1) 20% dla terenów MN,
- 2) 10 % dla terenów KDW.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Roman Szuberski

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr nr ewid. 38/3 i 38/4 położonych w miejscowości Kaziopole, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 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 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz. 1227 , Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413) Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Strategii Rozwoju Gminy Rogoźno na lata 2005-2015.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Rogoźno.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- 2) wydatki z budżetu Gminy,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Roman Szuberski

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XLIV/303/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 września 2009r.

sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr nr ewid. 38/3 i 38/4 położonych w miejscowości Kaziopole.

Rada Miejska w Rogoźnie w dniu 28 sierpnia 2008 roku podjęła Uchwałę Nr XXVII/178/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr nr ewid. 38/3 i 38/4 położonych w miejscowości Kaziopole. Przedstawiony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wykonanie tej uchwały.

W ustaleniach niniejszego planu przewidziano przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Grunty objęte przedmiotowym planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz przeprowadził procedurę sporządzania ww. planu. Po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz opinii i uzgodnień właściwych organów projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 lipca 2009r. do 6 sierpnia 2009r., a w dniu 4 sierpnia 2009r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W określonym terminie tj. do dnia 21 sierpnia 2009r. nie wpłynęły uwagi.

Zgodnie z art. 46 pkt 1) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr 199, poz. 1227) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania planu na środowisko.

W związku z art. 42 pkt 2 tej ustawy informuje się, że do projektu planu nie wpłynęły wnioski oraz uwagi od społeczeństwa, natomiast na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1) przy opracowywaniu projektu planu nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych, ze względu na fakt, że obszar ten jest ujęty w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno” uchwalonym przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwałą Nr XXIV/165/2008 z dnia 30 kwietnia 2008 r. jako teren przewidziany dla rozwoju funkcji wiodącej - teren zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem M i z takim głównym przeznaczeniem terenu sporządzono projekt planu;

2) w projekcie planu uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;

3) projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pozytywnie zaopiniowany z uwagami, które uwzględniono oraz pozytywnie zaopiniowany bez uwag przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

4) do projektu planu nie zgłoszono uwag i wniosków;

5) wprowadzone do projektu planu ograniczenia i zalecenia minimalizują niekorzystny wpływ ustalonych funkcji na środowisko naturalne;

6) ustalenia planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko;

7) monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu będzie prowadzony m.in. w oparciu ocenę zgodności projektowanych inwestycji z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego na etapie ustalania lokalizacji inwestycji, oraz na etapie oddawania budynków do eksploatacji poprzez dopuszczenie budynków do eksploatacji.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie stanowiło podstawę prawną dla realizacji zabudowy oraz będzie służyło utrzymaniu prawidłowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, odpowiedniemu kształtowaniu zabudowy oraz określeniu obsługi komunikacyjnej. Stąd podjęcie uchwały jest uzasadnione. Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ

mgr. Bożusław Janus