

3. Wnioski opiniują: przedstawiciel Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, Kierownik Referatu Służb Technicznych oraz pracownik Referatu Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej.

4. Ostateczną decyzję o przydziale mieszkania podejmuje Burmistrz Miasta i Gminy."

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Roman Majorczyk*

2886

UCHWAŁA Nr XI/71/2007 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 27 czerwca 2007 r.

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 2006 r. 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 nadziemnych, 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,
 - urządzeń komunikacji – miejsca parkingowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
- 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 jednorodzinną (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:

nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, zakaz wydzielania nowych działek budowlanych, 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 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 za inwestowania,
 - 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 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) 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 m² 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
(-) mgr Zdzisław Hinz

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

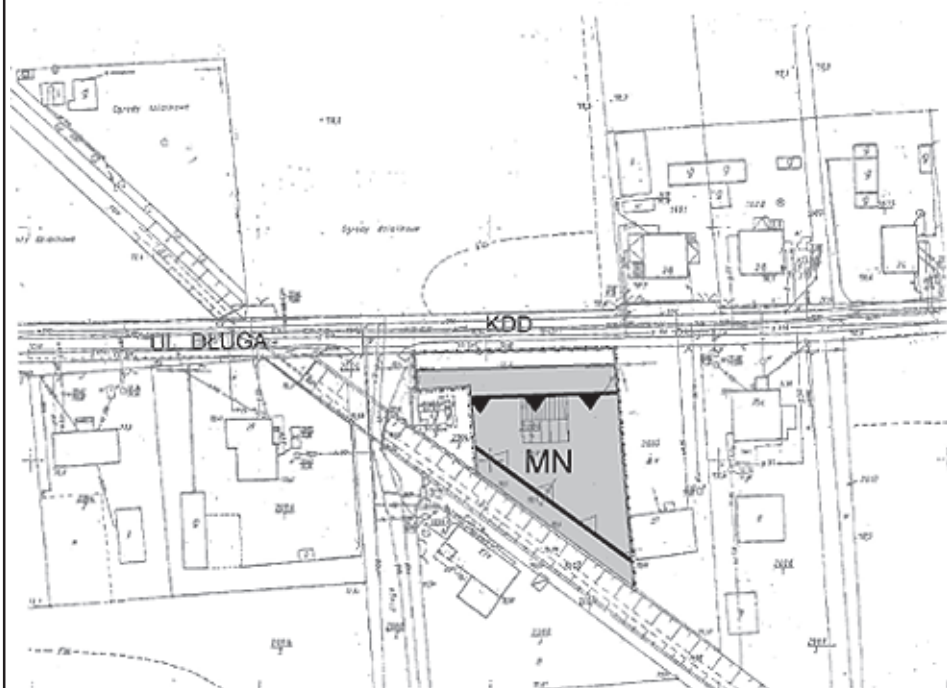
Kopia mapy zasadniczej
skala 1: 1000

SKALA 1:1000



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

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR. XI/71/2007
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
Z DZIA 27 czerwiec 2007r.



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ 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

RYSunEK PLANU

	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	
	mgr inż. Radosław JONCZAK	Z-417
www.softgis.pl	ZESPÓŁ PROJEKTOWY	
SKALA 1:1000	mgr inż. KAMILA LESIŃ-GŁÓWACKA	Z-401
	mgr inż. JACEK KURZĘJA	
	mgr inż. DARIUSZ MYNARCZYK	
	mgr inż. ARTUR WIERZYNIAK	

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XI/71/2007
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 27 czerwca 2007 r.

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.