

**Uchwała nr XLIX/368/2006
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 27 września 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi
Garbatka, Ruda - obręb Gościejewo oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie.**

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 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) 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) **uchwała, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie zwanym dalej „planem”, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno zatwierdzonego uchwałą nr XXV/191/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28.09.2000 r.

2. Obszar opracowania planu określono w części graficznej.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1
- rozstrzygnięcie 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 - załącznik nr 2

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w niniejszej uchwale,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Rogoźnie,
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może być dopuszczone pod warunkiem spełnienia pozostałych

wymagań ustaleń planu,

8) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2004r. (Dz. U. z 2004 Nr 257 poz. 2573 ze zmianami) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 P/U – 9 P/U** ustala się:

- 1) lokalizację istniejących i nowoprojektowanych budynków i obiektów służących prowadzeniu działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowo-zagrodową na obszarze oznaczonym symbolem 8 P/U ,
- 3) dopuszcza się adaptacje, modernizacje i przebudowy istniejących budynków zgodnie z funkcją podstawową terenu,
- 4) dopuszcza się realizację parkingów, w tym dla samochodów ciężarowych, garaży, stacji obsługi pojazdów, biur i budynków administracyjnych, usług komercyjnych, w tym usług związanych z obsługą ruchu samochodowego,
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) dopuszcza się realizację mieszkań służbowych,
- 7) zakaz realizacji usług społecznych typu oświata, służba zdrowia, kultura i innych,
- 8) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 9) wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym na terenach oznaczonych symbolem 2 P/U, 7 P/U i 8 P/U od strony zabudowy mieszkaniowej 2 MN, oraz zabudowy mieszkaniowej z usługami 4 MN/U, 5 MN/U o szerokości min. 10 m.

§ 4. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 U – 3 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na cele prowadzenia działalności usługowej,
- 2) zakaz realizacji usług społecznych typu oświata, służba zdrowia, kultura i innych.

§ 5. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**, ustala się przeznaczenie terenu z wykorzystaniem na cele realizacji usług sportu, w tym boiska sportowego i innych urządzeń sportowych.

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN, 2 MN** ustala się:

- 1) lokalizację istniejących i nowoprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących i bliźniaczych,
- 2) w ramach działki lub budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług tzn. nie wnoszących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących nadmiernego ruchu samochodowego, w szczególności usług handlu, gastronomii i innych bezpośrednio

- związanych z obsługą terenów mieszkaniowych,
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 2 MN dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej związanej z obsługą rolnictwa,
 - 4) dopuszcza się adaptacje, modernizacje i przebudowy istniejących budynków zgodnie z funkcją podstawową określoną w pkt. 1), 2), 3).

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW/MN** ustala się:

- 1) lokalizację istniejących i nowoprojektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, i jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
- 2) w ramach działki lub budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług tzn. nie wnoszących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących nadmiernego ruchu samochodowego, w szczególności usług handlu, gastronomii i innych bezpośrednio związanych z obsługą terenów mieszkaniowych,
- 3) dopuszcza się adaptacje, modernizacje i przebudowy istniejących budynków zgodnie z funkcją podstawową określoną w pkt. 1) i 2).

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN/U – 6 MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację istniejących i nowoprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, z zabudową usługową,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej związanej z obsługą rolnictwa,
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1 MN/U dopuszcza się lokalizację stacji LPG i stacji paliw płynnych,
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 2 MN/U dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu produkcyjnego, pod warunkiem że uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie będą naruszały interesu osób trzecich,
- 5) dopuszcza się adaptacje, modernizacje i przebudowy istniejących budynków zgodnie z funkcją podstawową, określoną w pkt. 1) i 2).

§ 9. 1. Wyznacza się teren ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD**, dla którego ustala się zachowanie istniejących ogrodów.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem altan służących do obsługi działalności ogrodniczej i pow. max. do 40 m².

§ 10. 1. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 ZP – 11 ZP** ustala się przeznaczenie terenu na zieleń.

2. Na terenach oznaczonych symbolem 1 ZP, 2 ZP i 8 ZP ustala się zachowanie istniejących cieków.

3. Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury.

4. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** ustala się przeznaczenie terenu na urządzenia gazownicze.

§ 12. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 E–8 E** ustala się przeznaczenie terenu na urządzenia elektroenergetyczne, z możliwością wbudowania w projektowane budynki trafostacji.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń innych niż związanych z zaopatrzeniem obszaru

w energię elektryczną.

3. Na rysunku przedstawiono postulowaną lokalizację stacji, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inną lokalizację pod warunkiem że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich, oraz nie naruszy pozostałych ustaleń planu.

§ 13. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 K–5 K** ustala się przeznaczenie terenu na lokalizację przepompowni ścieków.

2. Na rysunku przedstawiono postulowaną lokalizację stacji, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inną lokalizację pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich oraz nie naruszy pozostałych ustaleń planu.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 IT - 4 IT** ustala się rezerwę terenu o szerokości 18 m (1 IT), 10 m (2 IT) oraz 3 - 5 m (3 IT, 4 IT), z przeznaczeniem na prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem drogi krajowej, wojewódzkiej oraz powiatowej.

2. Dopuszcza się realizowanie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się, przeznaczenie terenu na cele transportu kolejowego.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KDL – 7 KDL** - ustala się przeznaczenie terenu na drogi publiczne - lokalne.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 17.1. Zagospodarowanie terenów objętych planem musi uwzględniać zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Zabudowa realizowana na obszarze opracowania planu powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi.
3. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w § 26 oraz na rysunku planu.
4. Tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i ich poszczególne sektory, postuluje się wydzielać pasami zieleni izolacyjnej i estetycznej wzdłuż ich granic.
5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej położonych przy drodze krajowej, wojewódzkiej i powiatowej należy wprowadzać pasy zieleni nisko i wysokopiennej o charakterze izolacyjnym.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 18. 1. Do nowych nasadzeń zieleni należy używać gatunki drzew i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych.

2. Należy zapobiegać i przeciwdziałać niekorzystnym zmianom powierzchni ziemi; nie należy dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich struktury.
3. Na cele budowlane należy przeznaczać wyłącznie niezbędne fragmenty obszaru, i tam gdzie możliwe stosować materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych.
4. Należy unikać prowadzenia na obszarze objętym planem i w jego otoczeniu, prac trwale

zmieniających stosunki gruntowo – wodne.

5. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.
6. Wody opadowe z terenów mieszkaniowych winny być zagospodarowywane we własnym zakresie, w granicach działki.
7. W maksymalnym stopniu należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia.
8. Gromadzenie i usuwanie odpadów z posesji musi być prowadzone w sposób zgodny z planową gospodarką odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów zaliczanych do niebezpiecznych.
9. Wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem w miejscowości Garbatka znajdują się obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską:

- 1 wozownia, drewno 1910 – 1920 r.,
 - 2 dom nr 6, murowany 1913 r.,
 - 3 dom nr 21, murowany 1910-1920 r.,
2. Wszelkie prace budowlane dotyczące obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków, muszą być zgłoszone do właściwego organu służby ochrony zabytków.
 3. Na pozostałym terenie nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych, oraz dóbr kultury współczesnej podlegających ochronie.
 4. W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 20. 1. Obiekty małej architektury mogą być lokalizowane pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

2. Wprowadzanie tablic informacyjnych i reklam dopuszczalne jest pod warunkiem ich harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowaniem wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.
3. Reklamy wolnostojące postuluje się umieszczać na jednakowych nośnikach, przy zachowaniu wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych i samochodów.
4. Reklamy winny podlegać decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru stawiania reklamy.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 21. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 P/U – 9 P/U** ustala się:

- 1) wysokość budynków związanych z realizacją funkcji działalności gospodarczej i usługowej do III kondygnacji z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 13 m,
- 2) dopuszcza się wszelkie rozwiązania dachów w tym kombinacje dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 3) pokrycie dachów pochyłych budynków usługowych dachówką ceramiczną, cementową, blachą lub materiałem dachówkopodobnym,

- 4) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni działki,
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowaną – 50 % powierzchni działek,
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
- 7) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.

§ 22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 MN, 2 MN** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do III kondygnacji, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10 m,
- 2) garaże należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego, lub jako wolnostojące,
- 3) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, max. 5 m,
- 4) dla budynków mieszkalnych i garażowych preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu pochyłych połaci dachowych od 22° do 45° ,
- 5) dopuszcza się kombinacje dachów pochyłych i prostych pod warunkiem zachowania wysokich walorów architektonicznych obiektów,
- 6) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych,
- 7) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 m od poziomu terenu dla budynków niepodpiwniczonych, oraz 1,5 m dla budynków podpiwniczonych,
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
- 9) minimalną powierzchnię zieleni – 45 % powierzchni działki,
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki,
- 11) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§ 23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, oznaczonej na rysunku planu symbolem **MW/MN** ustala się:

- 1) preferowana lokalizacja usług w parterze budynku,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do III kondygnacji, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10 m,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do III kondygnacji,
- 4) garaże należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego, lub jako wolnostojące,
- 5) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, max. 5 m,
- 6) dla budynków mieszkalnych i garażowych preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu pochyłych połaci dachowych od 22° do 45° ,
- 7) dopuszcza się kombinacje dachów pochyłych i prostych pod warunkiem zachowania wysokich walorów architektonicznych obiektów,
- 8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych,
- 9) poziom parteru budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem dla budynków niepodpiwniczonych, oraz 1,5 m dla budynków podpiwniczonych,
- 10) minimalną powierzchnię zieleni – 25 % powierzchni działki,
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki,
- 12) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji,
- 13) wprowadzanie pasów zieleni o funkcjach izolacyjnych, od strony drogi krajowej.

§ 24. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 MN/U - 6 MN/U** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji,
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10 m,
- 3) garaże należy lokalizować w obrębie budynku, lub jako wolnostojące,
- 4) wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja,
- 5) dla budynków mieszkalnych i usługowych preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu pochyłych połaci dachowych od 22° do 45° ,
- 6) dopuszcza się kombinacje dachów pochyłych i prostych pod warunkiem zachowania wysokich walorów architektonicznych obiektów,
- 7) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem o podobnych walorach estetycznych,
- 8) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu dla budynków niepodpiwniczonych, oraz 1,5 m dla budynków podpiwniczonych,
- 9) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni działki,
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki,
- 11) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§ 25. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 U – 3 U** ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji,
- 2) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu-, i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – 22° do 45° , z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10 m,
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 4) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 5) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad powierzchnią terenu,
- 6) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działki w wysokości 40%,
- 7) minimalną powierzchnię zieleni – 30 %,
- 8) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§ 26. Dla nowych terenów wyznaczonych w planie ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej ekspresowej nr 11:
 - a) zabudowa nie przeznaczona na pobyt ludzi – 40 m,
 - b) zabudowa przeznaczona na pobyt ludzi – 120 m,
- 2) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11:
 - a) zabudowa nie przeznaczona na pobyt ludzi – 25 m,
 - b) zabudowa jednokondygnacyjna przeznaczona na pobyt ludzi – 50 m,
 - c) zabudowa wielokondygnacyjna przeznaczona na pobyt ludzi – 70 m,
- 3) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 241 - 20 m ,
- 4) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej KD 29 441 P – 20 m;
dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 U – 8 m**,

- 5) od linii rozgraniczających drogi publiczne -lokalne, oznaczone symbolami:
 - a) 1 KDL, 2 KDL odcinek do skrzyżowania z drogą publiczną - lokalną 4 KDL – 6 m,
 - b) 2 KDL 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 7 KDL – 10 m,
- 6) od granicy terenów linii kolejowych oznaczonych symbolami KK – 20 m,
- 7) od osi cieku lub granicy rowu melioracyjnego – 5 m,
- 8) od pozostałych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

Granice i sposoby 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.

§ 27. W odniesieniu do obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 28. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki w wysokości:

- 1) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową 1 P,U – 9 P,U:
 - a) min. 5000 m² dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) min. 1000 m² dla zabudowy usługowej,
 - 2) dla terenów zabudowy usługowej 1 U – 3 U - min. 900 m²,
 - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (MW/MN) - min. 900 m²,
 - 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej z zabudową usługową 1 MN/U – 6 MN/U - min. 900 m²,
 - 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej 1 MN, 2 MN – min. 900 m².
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej 1 MN, 2 MN oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej z zabudową usługową (1 MN/U – 6 MN/U), ustala się minimalną szerokość frontu działki w wysokości 22 m.
 3. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.
 4. Nowo wydzielane działki powinny być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.
 5. Dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowo wyznaczonych działek pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.
 6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej obszaru.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 29. 1. W obszarze oddziaływania obiektu - gazociągu wysokiego ciśnienia, zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; w indywidualnych przypadkach, w celu zmniejszenia obowiązującego obszaru oddziaływania obiektu należy zwrócić się do właściciela sieci w celu uzyskania odstępstwa i nowych warunków w tym zakresie.

2. Wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 500 mm, relacji Poznań – Rogoźno – Piła, obowiązuje obszar oddziaływania obiektu wynoszący po max. 50,0 m

w obie strony od osi gazociągu.

3. Od stacji gazowej I-go stopnia zasilanej odboczką od gazociągu w/c 500 mm o średnicy 100 mm, strefa ograniczonego użytkowania od gazociągu o średnicy 100 mm wynosi po 25,0 m od osi gazociągu w obie strony, od stacji gazowej strefa wynosi 35,0 m od granic stacji.

§ 30. Wzdłuż istniejących i projektowanych linii energetycznych 15 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu, o szerokości 7,5 m od osi przewodów w obie strony; na obszarze tym zakazuje się realizacji zabudowy oraz nasadzeń wysoką roślinnością,

§ 31. Z uwagi na możliwość występowania lokalnie niekorzystnych warunków geologiczno-gruntowych, przed podjęciem prac inwestycyjnych na tych terenach należy przeprowadzić dodatkowe badania geotechniczne terenu.

§ 32. Pozostałe ustalenia zostały zawarte w postanowieniach niniejszej uchwały, oraz na podstawie przepisów odrębnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 33. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) przystosowanie drogi krajowej nr 11 do parametrów drogi ekspresowej poprzez budowę drugiej jezdni po stronie zachodniej drogi, oraz budowę obwodnicy po stronie zachodniej miasta,
- 2) zachowanie odcinka drogi krajowej nr 11 od projektowanej obwodnicy do miasta jako drogi jednojezdniowej głównej ruchu przyspieszonego,
- 3) przebudowę drogi wojewódzkiej nr 241 do parametrów wymaganych dla klasy GP ruchu przyspieszonego,
- 4) obsługę komunikacyjną terenu wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych. Włączenie do drogi krajowej możliwe wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowanie drogi wojewódzkiej nr 241 al. Piłsudskiego, oraz drogi powiatowej KD 29441 P z drogą krajową nr 11, a docelowo na węzłach drogowych,
- 5) wyklucza się możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem z drogi krajowej ekspresowej nr 11,
- 6) dla drogi wojewódzkiej nr 241 dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy, z zakazem budowy nowych zjazdów indywidualnych i publicznych,
- 7) obsługę terenu objętego planem za pośrednictwem dróg publicznych - lokalnych oznaczonych symbolami: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 7 KDL,
- 8) zachowuje się istniejące skrzyżowanie drogi wojewódzkiej z drogą lokalną 1 KDL,
- 9) utrzymuje się skrzyżowanie drogi powiatowej KD 29 441 P do czasu przebudowy drogi krajowej do parametrów drogi ekspresowej,
- 10) wyznacza się drogę publiczną - lokalną oznaczoną symbolem 4 KDL o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających po wschodniej stronie drogi krajowej nr 11,
- 11) wyznacza się pas infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 1 IT po północnej stronie drogi powiatowej KD 29 441 P, oraz 2 IT, 3 IT po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 241,
- 12) dla dróg publicznych - lokalnych wyznacza się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1 KDL – szerokość zmienna od 12 m – 15 m,
 - 2 KDL – 7 KDL – szerokość 15 m.

§ 34. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach linii rozgraniczających ulic dróg dojazdowych i ulic lokalnych lub granicach terenów wydzielonych – pasów technicznych wzdłuż układów komunikacyjnych wyższego rzędu,
- 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 1) jest możliwe w przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających ulic lub terenów wydzielonych,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego,
- 5) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w punkcie 2 wymagają uzyskania warunków technicznych od właściciela sieci,
- 6) na terenie miasta wszystkie nowoprojektowane sieci uzbrojenia technicznego prowadzić pod ziemią; wyjątek stanowią linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
- 7) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z nowoprojektowanymi obiektami, dopuszcza się przebudowę sieci na koszt inwestora, po uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci.

§ 35. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem jest częściowo zwodociągowany,
- 2) przewody wodociągowe przebiegają wzdłuż ul. Rolnej o śr. 150 i 100, ul. Garbackiej o śr. 150 i 100; przez teren przebiegają również przewody wodociągowe o średnicy śr. 100,
- 3) układ połączony jest z zasilającą go siecią wodociągową, znajdującą się poza obszarem opracowania planu, w ul. II Armii Wojska Polskiego o śr. 150/100, ul. Dworcowej i Mickiewicza o śr. 100,
- 4) sieć wodociągowa jest zasilana z ujęcia wody przy ul. Lipowej o wydajności 2000 m³/d, zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym,
- 5) dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy szczególne,
- 6) rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej na tereny zabudowy i zainwestowania wyznaczone planem, po opracowaniu projektu koncepcyjnego,
- 7) przeprowadzenie przebudowy bądź remontu wyeksploatowanych przewodów wodociągowych wraz z remontem ulic,
- 8) dopuszcza się demontaż istniejących przewodów wodociągowych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- 9) rozbudowa sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz wymogi zabezpieczenia przeciwpożarowego,
- 10) przewiduje się likwidację starej sieci wodociągowej rozdzielczej wraz z likwidacją starej zabudowy,
- 11) dopuszcza się do czasu wybudowania sieci wodociągowej korzystanie z własnych ujęć wody – studni,
- 12) sukcesywne podłączanie terenów korzystających z własnych ujęć wody do miejskiej sieci

wodociągowej.

§ 36. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) obszar objęty miejscowym planem nie posiada kanalizacji sanitarnej,
- 2) projektowana jest kanalizacja sanitarne obejmująca ulice: Dworcową, Rolną, Piłsudskiego, Rolną, Garbacką, Działkową, Mickiewicza, II Armii Wojska Polskiego, z kolektorami grawitacyjnymi, odprowadzającymi ścieki bytowo-gospodarcze w kierunku przepompowni ścieków zlokalizowanych przy ulicach: Garbackiej – pompownia P-III i P-IV, Dworcowej – pompownia P-II, Rolnej – pompownia P-VI, Piłsudskiego – pompownia P-V, oraz po zachodniej stronie drogi ekspresowej S-11, we wsi Ruda – pompownia P-VII,
- 3) istniejąca biologiczna oczyszczalnia ścieków o wydajności 1500 m³/d, planowana jest rozbudowa oczyszczalni do wydajności 3000 m³/d,
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych na terenie objętym planem do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków sanitarnych, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy szczególne,
- 6) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania, w miarę potrzeb także zabudowy zagrodowej,
- 7) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach zabudowy i zainwestowania wyznaczonych planem, po opracowaniu projektu koncepcyjnego rezerwującego tereny pod docelowe przepompownie ścieków,
- 8) wymiana i przebudowa istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicach wraz z budową lub remontem ulic, przeprowadzanych przez zarządcę dróg,
- 9) przełożenie przewodów kanalizacji sanitarnej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- 10) oczyszczenie na terenie własnym inwestora ścieków przemysłowych lub technologicznych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
- 11) dopuszcza się usunięcie istniejącej sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej wraz z likwidacją starej zabudowy,
- 12) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych – szamb, z wywozem tych ścieków do oczyszczalni komunalnej przez koncesjonowanych przewoźników,
- 13) dopuszcza się dla terenów aktywizacji gospodarczej realizację zakładowych oczyszczalni ścieków.

§ 37. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych z terenów ulic, placów i parkingów ogólnodostępnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy szczególne,
- 2) docelowe wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich układów komunikacyjnych w obszarach zainwestowania,
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z terenów ulic i dróg kanałami otwartymi do urządzeń podczyszczających i dalej do odbiorników wód deszczowych,
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych pochodzących z terenów na których może dojść do zanieczyszczenia przed ich odprowadzeniem do odbiornika – cieki i zbiorniki wodne, w odolejaczach,

- separatorach lub osadnikach,
- 5) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
 - 6) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi – place, parkingi ogólnodostępne,
 - 7) obowiązek pozostawienia 5,0 m pasa technicznego wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych, celem prowadzenia prac konserwacyjnych,
 - 8) dopuszcza się likwidację istniejącej sieci kanalizacji deszczowej rozdzielczej wraz z usunięciem starej zabudowy,
 - 9) wody opadowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych, dla pozostałych obszarów, należy zagospodarować w granicach nieruchomości, bez naruszania interesu osób trzecich.

§ 38. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) teren objęty planem w miejscowości Rogoźno, Garbatka i Ruda częściowo posiada sieć gazową,
 - 2) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia znajduje się w ulicach: Piłsudskiego o śr. 160, Rolnej śr. 160 i 90 oraz Garbackiej śr. 90/63,
 - 3) dostawa gazu dla nowych terenów wyznaczonych w planie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy szczególne,
 - 4) remont i przebudowa istniejących gazociągów średniego ciśnienia wraz z remontem ulic,
 - 5) rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny zabudowy i zainwestowania wyznaczone planem po opracowaniu projektu koncepcyjnego,
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących gazociągów średniego ciśnienia kolidujących z zabudową (zainwestowaniem) wyznaczoną planem,
 - 7) dopuszcza się usunięcie istniejącej sieci gazowej rozdzielczej wraz z likwidacją starej zabudowy,
 - 8) dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych i zachowania warunków lokalizowania ich na nieruchomości jako instalacji podziemnej dla działki o powierzchni poniżej 1000 m², natomiast dla działki o powierzchni powyżej 1000 m² jako instalacji naziemnych.
2. Na terenie objętym planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 500 mm, relacji Poznań-Rogoźno-Piła, z 1973 r., z obowiązującym obszarem oddziaływania obiektu po 50,0 m w obie strony od osi gazociągu, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 3. Na terenie objętym planem znajduje się stacja gazowa I-go stopnia, zasilana odboczką od gazociągu w/c 500 mm o średnicy 100 mm, z 2000 r.
 4. Na podstawie przepisów Prawa Energetycznego decyzja o gazyfikacji rejonu związane jest z określeniem warunków opłacalności inwestycji; gazyfikacja obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego będzie uzależniona od wyników analizy ekonomicznej i warunków określonych przez dystrybutora gazu na rozpatrywanym terenie.

§ 39. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) na terenie objętym planem nie ma sieci ciepłnej, zasilanej z ciepłowni miejskiej przy ul. Fabrycznej,
- 2) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych

- przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy szczególne,
- 3) rozbudowa sieci ciepłej na tereny zabudowy i zainwestowania wyznaczone planem po opracowaniu projektu koncepcyjnego i przeprowadzeniu analizy opłacalności ekonomicznej,
 - 4) zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego,
 - 5) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub paliwa stałe oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych,
 - 6) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - 7) dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny i olej opałowy, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych i zachowania warunków lokalizowania ich na nieruchomości jako instalacji podziemnej dla działki o powierzchni poniżej 1000 m², dla działki o powierzchni powyżej 1000 m² jako instalacji naziemnych.

§ 40. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Stan istniejący uzbrojenia terenu:
 - a) sieć WN –110 kV - na terenie opracowania planu nie występuje; w Rogoźnie przy ul. Fabrycznej zlokalizowany jest GPZ, zasilany liniami WN –100 kV z południa i z północnego zachodu w relacji Oborniki – Wągrowiec,
 - b) sieć SN –15 kV - tereny sąsiadujące zasilane są z urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na obszarze już zagospodarowanym: na północy z odgałęzień od linii LSN –15 kV, GPZ – Ryczywół , a na południu z linii 15 kV GPZ – Oborniki,
 - c) stacje transformatorowe SN / n n:
 - MSTt 20/630 nr 1057 „Garbatka” / linia n n – kierunek Oborniki /
 - STS nr 1114 „PGR „ / linia n n – kierunek Ryczywół /
 - STS nr 1130 „Rolna „ / linia n n - kierunek Ryczywół /
 - stacja na terenie chłodni,
 - d) sieć n n – 0,4 kV - w części północnej istniejące zabudowania zasilane są ze stacji nr 1114 i 1130 liniami n n, a w części południowej w Garbatce liniami n n ze stacji nr 1057.
- 2) Stan projektowany:
 - a) stacje transformatorowe - należy pobudować 8 stacji transformatorowych SN / nn, z transformatorami 630 kVA;
 - dla terenów położonych na południe od torów kolejowych przewiduje się budowę 3 nowych stacji transformatorowych z transformatorami 630 kVA, oraz częściowe wykorzystanie istniejącej stacji MSTt 20/630 nr 1057 „Garbatka”,
 - dla terenów położonych na północ od torów kolejowych przewiduje się budowę 5 nowych stacji transformatorowych z transformatorami 630 kVA, oraz częściowe wykorzystanie istniejących stacji nr 1114 „PGR” i 1130 „Rolna”,
 - b) linie 15 kV - stacje transformatorowe oznaczone na planie numerami od 1 E do 6 E przewiduje się zasilić linią kablową z GPZ do 6 E, a dalej liniami kablowymi lub napowietrznymi: jeden obwód od stacji 2 E i 1 E, a drugi do stacji 5 E, 4 E, 3 E; stacje oznaczone na planie numerami 7 E i 8 E przewiduje się zasilić z odgałęzień od linii napowietrznej SN –15 kV relacji GPZ – Oborniki.
 - c) linie n n – 0,4 kV i oświetlenie zewnętrzne - w ramach projektu szczegółowego

zagospodarowania terenów.

2. W związku z planowaną zabudową i zwiększonym poborem mocy, w tym budową konsumenckich linii SN-15 kV i stacji transformatorowych 15/04kV/ oraz rozbudową sieci należy wystąpić do właściwego zakładu energetycznego o wydanie technicznych warunków zasilania.

§ 41. 1. Na terenie objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

2. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów z posesji w sposób zgodny z gospodarką odpadową gminy z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów zaliczanych do niebezpiecznych.

§ 42. Sieć telefoniczna – warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

§ 43. Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

- 1) dla prowadzonej działalności produkcyjnej – w zależności od potrzeb,
- 2) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska/ 100 m² powierzchni usługowej,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej min. 2 stanowiska / 1 mieszkanie.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 44. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 45. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. w wysokości **30%**.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

Uzasadnienie

do uchwały Nr XLIX/368/2006 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 września 2006r.

Rada Miejska w Rogoźnie podjęła uchwałę nr XIX/161/2004 z dnia 26 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda-obręb Gościejewo oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie. Przedstawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wykonanie tej uchwały i jest zgodny z uchwałą Nr XXV/191/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 września 2000r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno, które określa przedmiotowy teren jako: AG – strefa dominacji aktywizacji gospodarczej i Zi – obszary zainwestowane.

Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni ok. 227 ha i jest położony pomiędzy drogą krajową nr 11, al. Marszałka J. Piłsudskiego, linią kolejową oraz ul. Garbacką a grunty klasy IVb o pow. 1,52 ha oraz klasy ŁIV o pow. 2,98 ha uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, którą wydał Marszałek Województwa Wielkopolskiego decyzją z dnia 9 maja 2006r. DR.II.6060-26/06.

Przedstawiany do uchwalenia projekt planu uzyskał opinie i uzgodnienia organów obowiązanych ustawowo do opiniowania i uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a procedura sporządzenia przedmiotowego projektu planu prowadzona była zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717 ze zmianami). W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu na składanie uwag , do Burmistrza wpłynęła 1 uwaga, która rozstrzygnięciem z dnia 07.08.2006r. została uwzględniona.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapewni właściwe warunki do prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej. W związku z potrzebą wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod inwestycje dla miasta i gminy Rogoźno, podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIX/368/2006
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 27 września 2006r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Rogoźnie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na

zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2 Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3 Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) 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) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.