

WYPIS

Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z wnioskiem Gminy Rogów w sprawie wydania wypisu i wrysu z planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym **106** położonej w obrębie **Wągry**, gmina Rogów stosownie do art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Wójt Gminy Rogów informuje, że zgodnie z uchwałą nr 178/XXXVIII/2010 Rady Gminy Rogów z dnia 25 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miejscowości Wągry i Nowe Wągry gm. Rogów (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 229, poz. 1853 z dnia 7 sierpnia 2010 r.) teren, na którym znajduje się w/w działka zgodnie z rysunkiem planu położony jest w rejonie oznaczonym symbolem:

— **1KDL – tereny dróg lokalnych**

Ogólne ustalenia dla planu przejętego uchwałą nr 178/XXXVIII/2010 Rady Gminy Rogów z dnia 25 czerwca 2010 r.:

§3.

Ileokroć w niniejszym wypisie jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru miejscowości Wągry i Nowe Wągry w gminie Rogów, które stanowią przepisy gminne;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rogów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danym terenie i obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie, chyba, że ustalenia w dziale III –ustalenia szczegółowe planu - dla poszczególnych terenów definiują inny podział procentowy;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, place manewrowe, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w dziale III - ustalenia szczegółowe planu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń). Linie nieprzekraczalne zabudowy nie obowiązują w przypadku lokalizacji stacji transformatorowych. Plan dopuszcza, dla budynków istniejących, które są położone między linią nieprzekraczalną i linią rozgraniczającą drogi, możliwość remontu i nadbudowy oraz wymiany dachu, rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonej, nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) nieprzekraczalnej tylnej linii zabudowy dla obiektów mieszkalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające największą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku mieszkalnego (jego tylnej elewacji) od linii rozgraniczającej ulicy zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń). Plan dopuszcza, dla tych budynków istniejących, które są położone poza obszarem wyznaczonym przez tylną linię zabudowy a linią rozgraniczającą drogi możliwość remontu, nadbudowy i rozbudowy oraz wymiany dachu. Dla pozostałych obiektów zlokalizowanych na działce linia ta nie obowiązuje;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, w której należy lokalizować budynek o przeznaczeniu podstawowym; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej jeden punkt rzutu poziomego budynku znajduje się w linii zabudowy i jedna krawędź pionowa lub płaszczyzna jego elewacji leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Dla pozostałych budynków zlokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przestrzeni między linią zabudowy a linią rozgraniczającą dopuszcza się lokalizację loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 11) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej - należy przez to rozumieć remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, na zasadach określonych w planie;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynki, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu;

13) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek;

14) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu, są to m.in. usługi z zakresu handlu (hurtowego i detalicznego), finansowe, gastronomii itp.

15) usługach społecznych - należy przez to rozumieć świadczenia na rzecz osób, grup osób lub społeczeństwa, mające na celu tworzenie im warunków życia i rozwoju zgodnych z ich potrzebami; usługi społeczne mają charakter niematerialny;

16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi wykorzystujące urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi nieuciążliwe to usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach szczególnych;

17) działkach, które nie mogą bez połączenia z działką sąsiednią stanowić niezależnych nieruchomości budowlanych - należy przez to rozumieć działki, które w ramach danego terenu, ze względu na swoje parametry lub brak obsługi komunikacyjnej, nie mogą funkcjonować samodzielnie jako działki budowlane przeznaczone na cele inwestycyjne; mogą one stać się działkami (nieruchomościami) budowlanymi w momencie połączenia z którąś z działek sąsiednich (lub ze sobą wzajemnie) po uzyskaniu parametrów umożliwiających w granicach nowej nieruchomości realizację funkcji podstawowej przewidzianej w danym terenie i uzyskają dostęp do drogi publicznej;

18) reklamie - należy przez to rozumieć tablice reklamowe, znaki, szyldy, zwiastuny lub inne nośniki reklamowe, umieszczone na terenie prywatnym lub przestrzeni dróg i ciągów pieszych, z wyłączeniem znaków drogowych, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez system informacji w gminie Rogów;

19) budynkach gospodarskich – należy przez to rozumieć obiekty gospodarcze realizowane dla celów obsługi produkcji rolniczej z wyłączeniem budynków inwentarskich przeznaczonych na chów i/lub hodowlę zwierząt

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 9. 1. Plan ustala następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu poprzez:

1) system dróg ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi o następujących klasach technicznych:

- a) KDZ – droga zbiorcza,
- b) KDL - droga lokalna,
- c) KDD – droga dojazdowa.

2) dla terenów przestrzeni dróg i ciągów pieszych plan ustala:

- a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ - klasę drogi „Z” – zbiorczą, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową z pasem wydzielonym pod ścieżkę rowerową;
- b) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową ;
- c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
- d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
- e) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
- f) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;
- g) dla ciągów pieszo-jezdnym, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDP, 2KDP, 3KDP, szerokość w istniejących granicach działki.

2. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszo - jezdnych, plan zakazuje lokalizację nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, rowów odwadniających, elementów małej architektury, pojemników na odpady, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

3. Parametry narożnych ścież linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic określono w sposób graficzny na rysunku planu.

4. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) oraz parametry narożnych ścież linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulic powinny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. W zakresie wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną:

- 1) adaptację w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym;
- 2) obowiązek lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastrukturalnych (urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych) w liniach rozgraniczających dróg plan dopuszcza ich realizację w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy i linią zabudowy;
- 4) obowiązek realizacji systemu uzbrojenia na warunkach określonych poprzez właściwego zarządcę dla danej sieci (systemu).
6. W zakresie wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów plan ustala:
 - 1) w terenach o funkcji usługowej minimum:
 - a) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zakładów produkcyjno – usługowych – 10 miejsc na 100 zatrudnionych, w przypadku mniejszej liczby pracowników – odpowiednio proporcjonalnie, nie mniej jednak niż dwa stanowiska,
 - c) dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - d) dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - e) dla obiektów obsługi finansowej - 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla mniejszej powierzchni odpowiednio proporcjonalnie, jednak nie mniej niż 2 stanowiska;
 - f) dla usług sportu i rekreacji – 1 stanowisko na każde 5 osób (realizacja inwestycji wymaga określenia średniej szacunkowej liczby użytkowników);
 - g) dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni odpowiednio proporcjonalnie, jednak nie mniej niż dwa stanowiska.
 - 2) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku – minimum 2 stanowiska;
 - 3) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z adaptacją zabudowy zagrodowej – minimum 2 stanowiska;
 - 4) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – minimum 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny.
7. Plan ustala obowiązek zagospodarowania i urządzenia powierzchni terenu przestrzeni ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym
8. W zakresie lokalizacji reklam i informacji komercyjnej w terenach dróg plan ustala:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam i informacji komercyjnej o powierzchni większej niż 3 m² ;
 - 2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na ogrodzeniach dostępnych z przestrzeni dróg i ciągów pieszych.
9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego plan ustala:
 - 1) plan obejmuje ochroną kapliczkę przydrożną zlokalizowaną w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ ustalając zakaz rozbiórki;
 - 2) fragment drogi 1KDL (zgodnie z rysunkiem planu) znajduje się w strefie ochrony stanowiska archeologicznego: Wągry stan.1 (AZP 66-55/ stanowisko 17) - osada wiejska XV-XVI (późne średniowiecze – nowożytność); fragment drogi 1KDL znajduje w zasięgu strefy ochrony archeologicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 3) w strefie ochrony stanowiska archeologicznego przed rozpoczęciem inwestycji wymagającej prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) strefa ochrony archeologicznej obejmuje obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych. W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszystkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) przy inwestycjach liniowych o długości powyżej 50,0 m (tj. np. projektowane trasy komunikacyjne, infrastruktura techniczna) należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków konieczność przeprowadzenia nadzoru archeologicznego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi

- § 10.** 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.
2. Pozostawienie w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym.
 3. Obowiązek lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.
 4. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastrukturalnych (urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych) w liniach rozgraniczających dróg plan dopuszcza ich realizację w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy i linią zabudowy.
 5. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice danego terenu.

6. Przyłączeniowe szafki gazowe i energetyczne należy lokalizować w ogrodzeniu zlokalizowanym z przestrzenią dróg zapewniając do nich bezpośredni dostęp.

§ 11. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1) obowiązek zaopatrzenia wszystkich terenów w wodę z sieci wodociągowej, w oparciu o wodociągi istniejące i przez rozbudowę sieci;

2) obszar planu jest zaopatrywany w wodę z ujęcia wody (wyposażonego w stację uzdatniania wody) istniejącego w Wągrach, zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na działce nr ew. 58/1;

3) w celu zapewnienia dostępu do wody na całym obszarze sieć wodociągową należy projektować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych

2. Przy rozbudowie i budowie wodociągów należy uwzględniać wymogi dotyczące p.poż. zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizację hydrantów p.poż. oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych.

3. Zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej, należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody.

§ 12. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków plan ustala:

1) obowiązek podłączenia wszystkich obiektów i odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do systemu kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu.

2. Do czasu wyposażenia obszaru w system kanalizacji, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego. Opróżnianie zbiorników bezodpływowych powinno odbywać się z częstotliwością i w sposób gwarantujący, że nie nastąpi przepełnienie zbiornika i zanieczyszczenie gleby i wód podziemnych oraz w sposób zapobiegający powstawaniu procesów gnilnych w zbiorniku.

3. Do czasu wyposażenia obszaru w system kanalizacji, plan dopuszcza na działkach budowlanych o powierzchni większej niż 2000 m² – realizację lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Zakaz wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wód powierzchniowych, do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 13. 1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala:

1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i przemysłowo – produkcyjnej przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek;

2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni ulic, chodników, ścieżek rowerowych i terenów utwardzonych przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej wybudowania przykanalikiem lub ściekiem przychodnikowym do rowu przydrożnego, itp., preferowane jest wykorzystywanie tych wód opadowych w obiegach zamkniętych - z zachowaniem zasady, aby zatrzymać na miejscu jak najwięcej odpływów i wykorzystać je, a nadmierne odpływy rozsączyć w gruncie lub dążyć do opóźnienia odprowadzania wód opadowych do wód otwartych;

3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów o powierzchni większej niż 0,1 ha;

4) plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

§ 14. 1. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno -kablowej średniego i niskiego napięcia oraz bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;

2) rozbudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;

3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi ogólnodostępnej;

4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn słupowych w liniach rozgraniczających ulic;

5) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenów z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi SN-15 kV konieczność przebudowy tych linii w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią według przepisów odrębnych;

6) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 15kV plan ustala strefę bezpieczeństwa w postaci pasa ochronnego od potencjalnego, szkodliwego oddziaływania linii - o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii na każdą stronę);

7) w strefie bezpieczeństwa od linii 15 kV w postaci pasa ochronnego obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m;

c) nakaz przycinania pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów;

8) plan ustala na terenie oznaczonym symbolem 1U możliwość lokalizacji stacji transformatorowej słupowej (na wyznaczonej działce o powierzchni minimum 2,0 m x 3,0 m);

9) strefy od linii energetycznych średniego napięcia, mogą być weryfikowane w decyzjach o pozwolenie na budowę, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;

10) na terenach położonych w zasięgu pasa ochronnego linii energetycznych, oznaczonych na rysunku planu istnieje możliwość lokalizowania innych obiektów budowlanych – gospodarczych, magazynowych, garażowych (nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi) itp., pod warunkiem uzyskania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgody właściwego zarządcy sieci.

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej warunkowana jest spełnieniem kryteriów ekonomicznych dla dostawy gazu nowym odbiorcom oraz obowiązkiem zawarcia odpowiedniego porozumienia z nowymi odbiorcami;
- 2) w przypadku braku możliwości budowy odcinków gazowych, gazyfikacja obszaru może być realizowana na warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych pomiędzy właściwym zarządcą sieci gazowej a gminą lub bezpośrednim odbiorcą;
- 3) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązek realizowania szafek gazowych w ogrodzeniu zlokalizowanym w linii rozgraniczającej drogi z zapewnieniem do nich bezpośredniego dostępu; w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z właściwym zarządcą sieci; linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości minimum 1,0 m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 4) możliwość realizacji projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodne z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (tj. np. gazu przewodowego, oleju niskosiarkowego, energii elektrycznej itp.);
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. energia słońca, biomasy itp.;
- 3) możliwość realizacji w budynkach kominków opalanych paliwem stałym, w tym kominków z płaszczem wodnym.

§ 17. 1. W zakresie rurociągu naftowego \varnothing 400 plan ustala:

- 1) dla istniejącego rurociągu naftowego (instalacji do przesyłu ropy naftowej i produktów naftowych) plan ustala strefę bezpieczeństwa w wymiarze 35,0 m (po 17,5 m na stronę od zewnętrznej ścianki rurociągu naftowego). W wyznaczonej strefie bezpieczeństwa plan ustala:
 - a) zakaz grodzenia i wygradzania,
 - b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów,
 - c) zakaz zabudowy.

§ 18. 1. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 2) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 19. 1. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 2) w terenach ogólnie niedostępnych obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów w 4 typach oznaczonych pojemnikami:
 - a) na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - b) surowce wtórne,
 - c) odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - d) wydzielone odpady niebezpieczne (w przypadku ich występowania).

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe planu

Rozdział 6.

Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 30. 1. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości,

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNr ustala się w wysokości 15%;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN ustala się w wysokości 15%;
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U ustala się w wysokości 10% ;
 - 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ut ustala się w wysokości 10%;
 - 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się w wysokości 5%;
 - 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się w wysokości 5%;
 - 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Uo, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Uk ustala się w wysokości 0%, ponieważ nie wzrasta w wyniku ustaleń planu wartość działek budowlanych.
2. Dla terenów dróg ogólnodostępnych oraz ciągów pieszo – jezdnych, stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, nie nalicza się.
3. Dla działek będących własnością Skarbu Państwa, Powiatu Brzezińskiego lub Gminy Rogów, stawki procentowej powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, nie nalicza się.

Informacja:

Rada Gminy Rogów nie podjęła uchwał w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, wyznaczenia specjalnej strefy rewitalizacji oraz przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji. Informujemy również, że aktualnie nie są prowadzone prace nad zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego w/w działki.

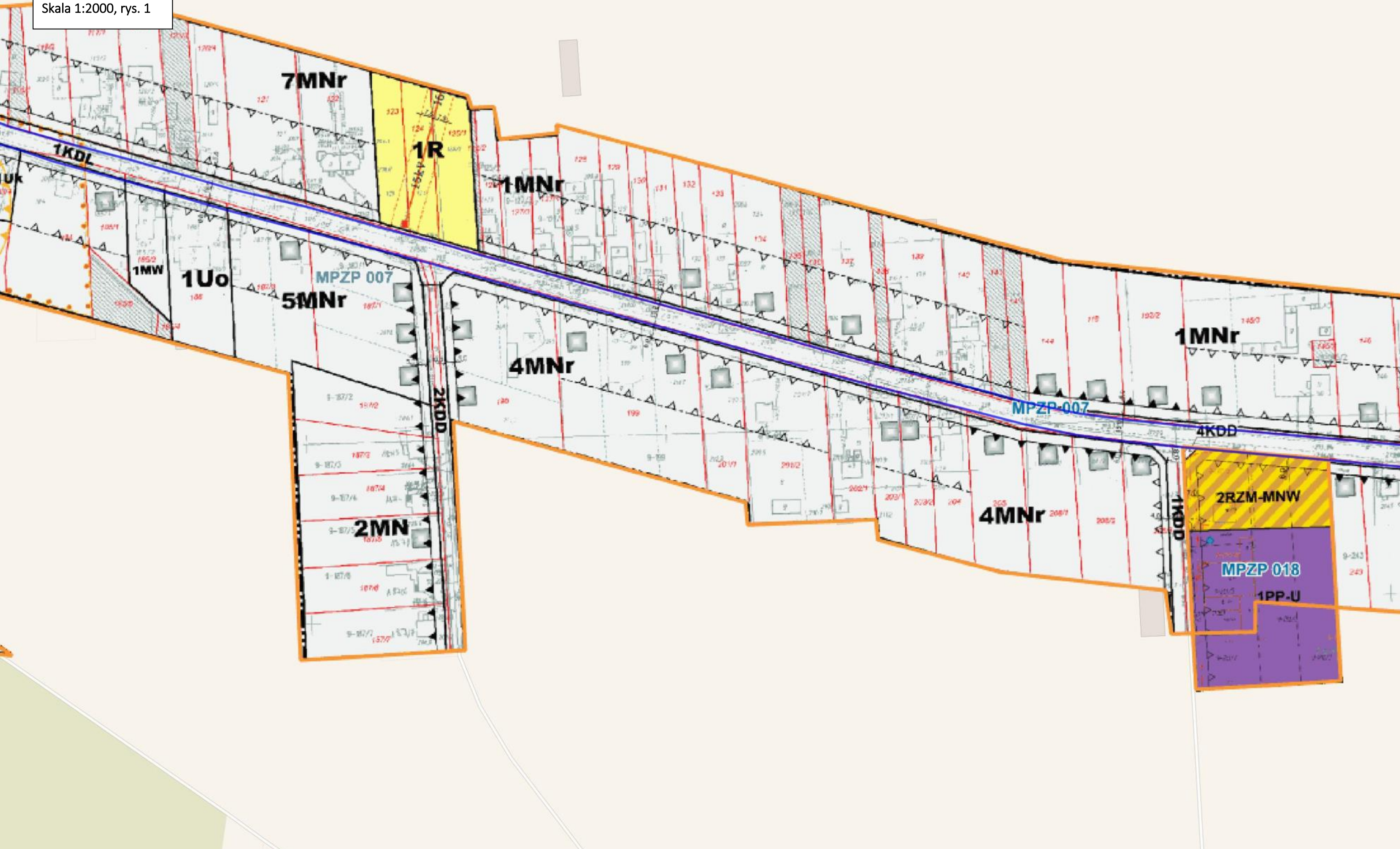
Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszego wypisu są ustalenia zawarte na rysunku planu wraz z legendą, stanowiące załącznik do wypisu.

Wójt Gminy Rogów

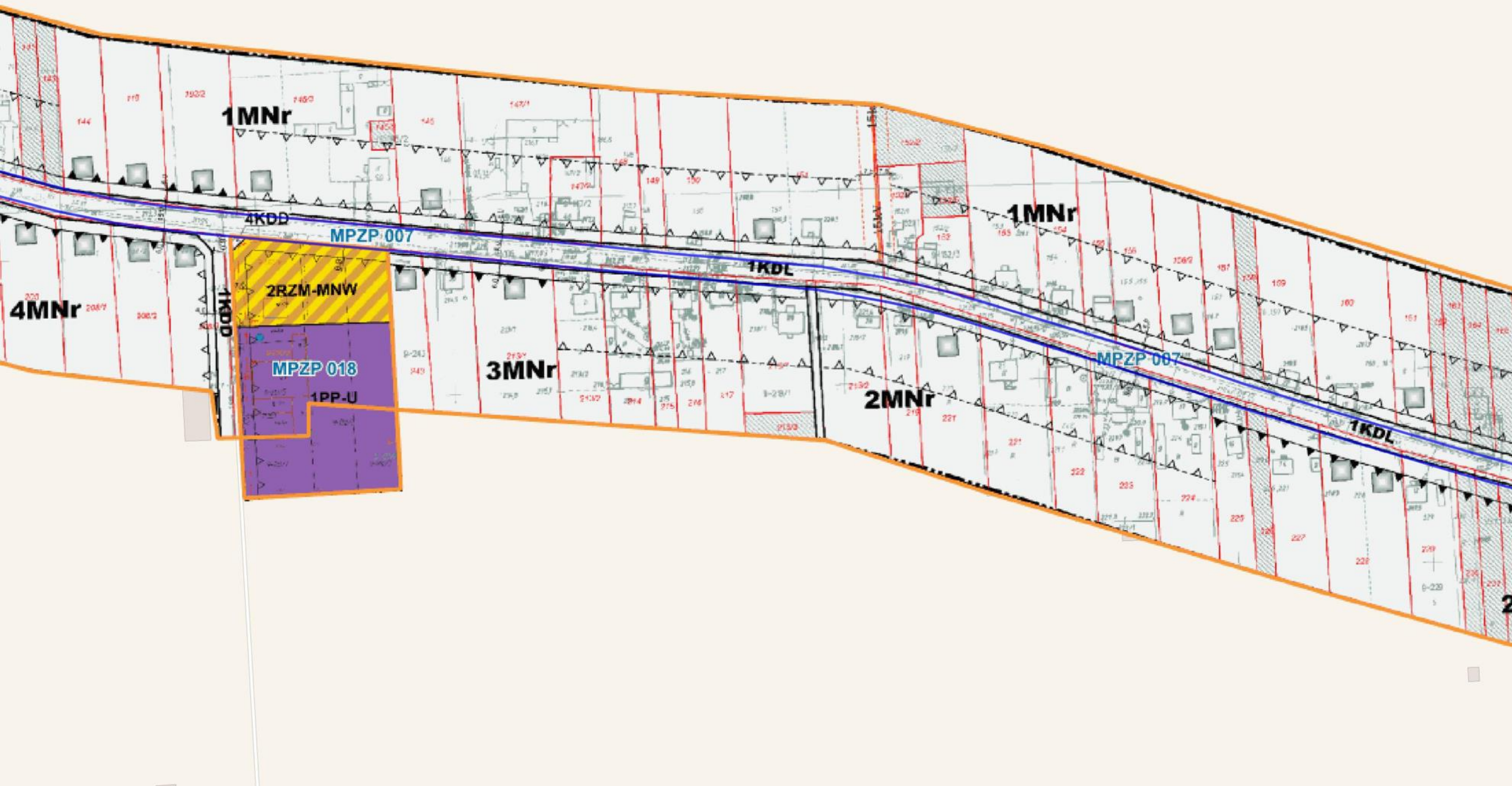
Daniel Kołada

/dokument podpisany elektronicznym
podpisem kwalifikowanym/

Załącznik do wypisu
IRG.6727.139.2024/25
z dnia 12.03.2025 r.
Skala 1:2000, rys. 1



Załącznik do wypisu
IRG.6727.139.2024/25
z dnia 12.03.2025 r.
Skala 1:2000, rys. 2



Załącznik do wypisu
IRG.6727.139.2024/25
z dnia 12.03.2025 r.
Skala 1:2000, rys. 3

