

**ROGOŹNO**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA**

**REJON UL. SEMINARIALNEJ - KOŚCIUSZKI**

**Integralną część zmiany planu stanowią:**

- Uchwała Nr XXXIII/342/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 marca 1997r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego Nr 12 poz. 51 z dnia 7.05.1997r.,
- rysunek zmiany planu Nr 1 w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- rysunek zmiany planu Nr 2 w skali 1 : 500, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały.

Projekt zmiany planu opracowała:  
**mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak**

**UCHWAŁA NR XXXIII/342/97**  
**RADY MIEJSKIEJ ROGOŻNA**  
z dnia 25 marca 1997r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego miasta Rogoźna  
w rejonie ulic Seminarialnej i Kościuszki.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (j.t. Dz.U. Nr 13 z 1996 r., poz.74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.415 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Rogoźna uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna, zwana dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunkach zmiany planu, zwanych dalej rysunkiem:
  - a) Nr 1, w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
  - b) Nr 2, w skali 1 : 500, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

**§ 2**

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku - M,
  - 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku - U,
  - 3) tereny komunikacji, oznaczenie na rysunku - K,
  - 4) tereny elektroenergetycznej stacji transformatorowej, oznaczenie na rysunku - EE.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, o jednakowych ustaleniach dotyczących przeznaczenia, funkcji oraz warunków zabudowy i zagospodarowania, oznaczono na rysunku tym samym symbolem cyfrowym.

### § 3

1. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia działalności szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogącej pogorszyć stan środowiska, jak również warsztatów mechanicznych, obsługi samochodów itp.
2. Dla wszystkich terenów, przewidzianych pod zabudowę, przewiduje się pełne uzbrojenie techniczne z sieci miejskich, z wyłączeniem ogrzewania usług komercyjnych, dla których dopuszcza się lokalne ogrzewanie gazowe lub elektryczne, na podstawie warunków dostawcy.
3. Wyznaczone tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dla istniejącego zainwestowania ustala się:
  - 1) zachowanie istniejących obiektów kubaturowych, z wyłączeniem tymczasowych obiektów usługowych,
  - 2) prawo do rozbiórki obiektów ze względu na zły stan techniczny lub na podstawie ustaleń wynikających z projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 3) prawo do modernizacji obiektów, z wyłączeniem obiektów przy ul. Kościuszki nr 45, 47 i 49, na przebudowę których wymagana jest zgoda Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 4) zachowanie podziemnego i nadziemnego uzbrojenia technicznego oraz elektroenergetycznych stacji transformatorowych,
  - 5) zachowanie istniejącego drzewostanu z prawem wycinki na podstawie projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.

### § 4

Dla terenów, o których mowa w § 2, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dla terenu M 1, prawo do rozbudowy istniejącej części usługowej obiektu,
- 2) dla terenu M 2:
  - a) zakaz realizacji nowych obiektów mieszkalnych,
  - b) prawo do realizacji obiektów małej architektury i zagospodarowania terenu na podstawie projektu zagospodarowania terenu,

- c) prawo do zmiany przeznaczenia części obiektów mieszkalnych na funkcje usługowe, zwyczajowo lokalizowane w budynkach mieszkalnych, z zachowaniem spójności formy architektonicznej obiektów,
- 3) dla terenu M 3, prawo realizowania dwóch obiektów kubaturowych w tym:
- a) jednego obiektu mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego o maksymalnej wysokości II kondygnacji,
  - b) jednego budynku gospodarczego lub usługowego o wysokości I kondygnacji i kubaturze nie przekraczającej 200 m<sup>3</sup>,
- 4) dla terenu M 4:
- a) zakaz realizacji nowych obiektów mieszkalnych,
  - b) prawo do realizacji obiektów gospodarczych o wysokości I kondygnacji na posesjach przy ul. Kościuszki, z zachowaniem przepisów szczególnych,
  - c) prawo do zmiany przeznaczenia części obiektów mieszkalnych na funkcje usługowe, zwyczajowo lokalizowane w budynkach mieszkalnych, z zachowaniem spójności formy architektonicznej obiektów,
- 5) dla terenu U 1:
- a) prawo do zrealizowania dwóch obiektów usługowych wolno stojących oraz czterech w zabudowie zwartej,
  - b) budynki, o których mowa w pkt 5 lit. a mogą posiadać wysokość I kondygnacji z dachem płaskim,
  - c) budynki realizowane w zabudowie zwartej muszą posiadać jednakową wysokość od terenu do elementu wieńczącego obiekt (attyka, okap itp.),
  - d) budynki z oznaczoną szerokością działki 6,13 m powinny być realizowane ze wspólną ścianą konstrukcyjną, pozostałe z zachowaniem dylatacji,
  - e) zasady podziału terenu określa rysunek zmiany planu Nr 2 w skali 1 : 500, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały,
- 6) dla terenu U 2, prawo do rozbudowy oraz budowy i zagospodarowania terenu zgodnie z istniejącą funkcją (teren szkolny),
- 7) dla terenu U 3, prawo do wydzielenia siedmiu działek budowlanych i realizacji I kondygnacyjnych obiektów usługowych w zabudowie szeregowej,

- 8) dla terenu U 4:
  - a) prawo do przeznaczenia na cele imprez okolicznościowych, sportu itp.,
  - b) możliwość włączenia terenu w całości lub części do terenu szkoły,
  - c) w przypadku przeznaczenia zgodnego z określonym lit. a prawo do budowy I kondygnacyjnych obiektów obsługi na terenach ograniczonych nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 9) dla terenu K 1, zachowanie istniejących garaży oraz realizację nowych, bez prawa zmiany na inne przeznaczenie; teren zabudowany jednym boksem garażowym stanowi działkę budowlaną,
- 10) dla terenów K 2, stanowiących wydzielone pasy infrastruktury technicznej i komunikacji, zachowanie dotychczasowej funkcji,
- 11) dla terenów K 3, prawo do zrealizowania ciągów pieszych lub pieszo-jezdnych i nasadzeń zwartej zieleni szpalerowej,
- 12) dla terenu K 4, prawo do lokalizacji parkingu, w tym parkingu strzeżonego z ogrodzeniem i ewentualnym obiektem obsługi o kubaturze nieprzekraczającej 200 m<sup>3</sup>,
- 13) dla terenu K 5, zrealizowanie parkingu ogólnodostępnego, a w przypadku przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 8, na poszerzenie terenu szkolnego, nasadzenie wysokiej zieleni szpalerowej,
- 14) dla terenu K 6, wyznaczenie pasa drogowego ulicy zbiorczej obszarowej z zachowaniem następujących ustaleń:
  - a) dwa pasy ruchu o szerokości 3,5 m,
  - b) prawo do wyznaczenia zatok autobusowych i parkingów przyulicznych,
  - c) rozwiązanie przekroju ulicznego i skrzyżowań wg projektu zagospodarowania ulicy bez prawa realizowania obiektów kubaturowych, z wyłączeniem wiat i punktów sprzedaży biletów, stanowiących element przystanków autobusowych oraz istniejącego kiosku sprzedaży prasy,
  - d) prawo do modernizacji elewacji obiektów gospodarczych zlokalizowanych w linii rozgraniczającej, kształtujących pierzeję ulicy,
  - e) w przypadku modernizacji obiektów, o których mowa w pkt 14 lit. d, dopuszcza się realizację kubatur związanych z wejściem do budynku.

## § 5

1. Podziały terenów mogą nastąpić w liniach rozgraniczających tereny o różnych ustaleniach, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5 lit. e.
2. Zachowuje się istniejące podziały ewidencyjne na terenach, o których mowa w § 4.
3. Orientacyjnie określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu obowiązują przy podziale terenu na podstawie niniejszej uchwały.
4. Orientacyjnie określone linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 3, mogą być zmienione w projekcie zagospodarowania terenu, stanowiącym załącznik do pozwolenia na budowę, za zgodą użytkownika terenu sąsiedniego.
5. W przypadku określonym w ust. 4 projekt zagospodarowania terenu stanowi podstawę do rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu.

## § 6

Przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające,
- 2) orientacyjne linie rozgraniczające, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## § 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rogoźno.

## § 8

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXII/155/92 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 17 czerwca 1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia  
w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej



*mgr Zdzisław Hinz*

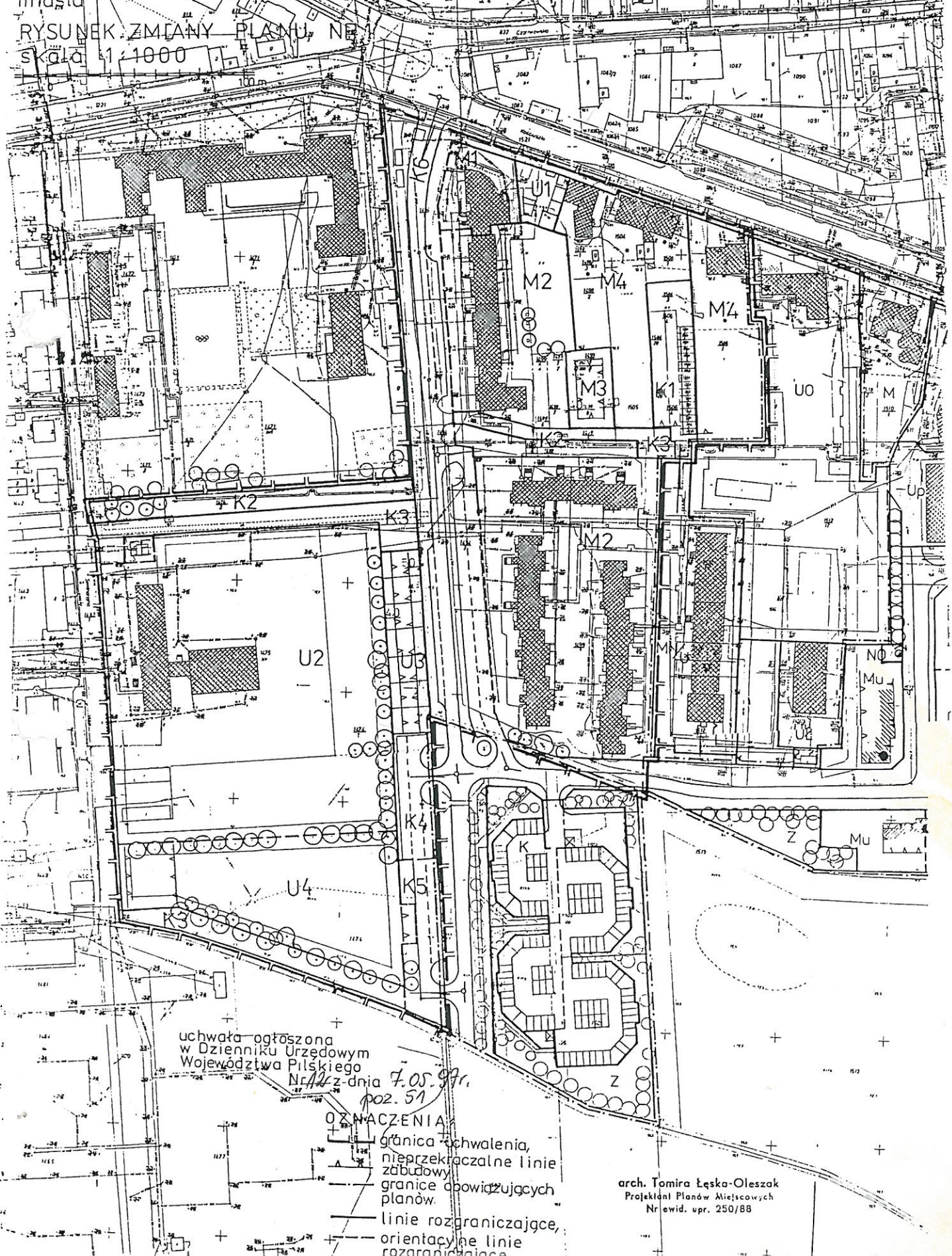
# ROGÓŻNO WILNO

ul. Seminarialna - Kościuszki  
zmiana miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta

RYSUNEK ZMIANY PLANU, NR 1  
skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY  
NR XXXIII/342/97  
RADY MIEJSKIEJ  
ROGÓŻNA  
Z DNIA 25.03.97r.

PRACOWNICY  
RADY MIEJSKIEJ  
(gł. dr. Hinz)



uchwała ogłoszona  
w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Piłskiego  
Nr 12 z dnia 7.05.97r.  
poz. 51

- OZNACZENIA:**
- granica uchwalenia,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - granice obowiązujących planów,
  - linie rozgraniczające,
  - orientacyjne linie rozgraniczające.

arch. Tomira Łęska-Oleszak  
Projektant Planów Miejscowych  
Nr ewid. upr. 250/88

