

UCHWAŁA NR XLII/406/97
RADY MIEJSKIEJ ROGOŹNA
z dnia 19 grudnia 1997r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Rogoźna
w rejonie ul. ul. Wielkiej Poznańskiej, Kotlarskiej, Nowej i Długiej.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (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 ograniczony ul.ul. Wielką Poznańską, Kotlarską, Nową i Długą, oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, zwany dalej rysunkiem, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku - M,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku - Mu,
 - 3) tereny usług, oznaczenie na rysunku - U,
 - 4) tereny upraw ogrodnich, oznaczenie na rysunku - ROm,
 - 5) teren urządzeń elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku - EE,
 - 6) teren komunikacji, oznaczenie na rysunku - K,
 - 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku - Z.
2. Tereny, o tych samych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono na rysunku dodatkowym symbolem cyfrowym.

§ 3

Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się ponadto:

- 1) tereny skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku, dla którego realizacji obowiązują postanowienia ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości,
- 2) tereny, ochrony konserwatorskiej zabudowy ul. Wielkiej Poznańskiej i ul. Gościnniej.

§ 4

1. Dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,
- 2) zakaz lokalizowania nowych obiektów z zakresu obsługi pojazdów mechanicznych, warsztatów samochodowych, obróbki drewna, meblarskich i innych o podobnym sposobie zagospodarowania terenu i oddziaływaniu na tereny sąsiednie, jak zanieczyszczenie atmosfery, hałas oraz zwiększona obsługa transportu,
- 3) prawo do zachowania istniejących obiektów z zakresu, o którym mowa w pkt 2 oraz innych produkcyjnych, bez prawa ich rozbudowy oraz z prawem do modernizacji, wynikającej jedynie z potrzeb technologicznych, ochrony środowiska i warunków sanitarnych,
- 4) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewia, z wyłączeniem drzew, których pozostawienie uniemożliwia zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w § 2.
Podstawą do podjęcia decyzji w sprawie wycięcia drzew może być jedynie plan zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 5) zakaz przekształcania obiektów zabytkowych oraz objętych konserwatorską ochroną zabytków.

§ 5

1. Zakaz, o którym mowa w § 4 ust.1 pkt 5 obejmuje następujące obiekty:
 - 1) kościół p.w. św. Ducha,
 - 2) dzwonnica,
 - 3) domy przy ul. Wielkiej Poznańskiej nr 20, 22, 26, 30, 38, 40, 42, 50.
2. Ponadto ustala się zakaz przekształcania formy zewnętrznej:
 - 1) domów przy ul. Kotlarskiej nr 3, 7, 9, 19,
 - 2) domów przy ul. Wielkiej Poznańskiej 18a i 52,
 - 3) budynku szkoły przy ul. Wielkiej Poznańskiej nr 36.
3. W obszarze ochrony konserwatorskiej zabudowy, o której mowa w § 3 pkt 2, dla realizowanych obiektów obowiązują:
 - 1) historyczne linie zabudowy obiektów tworzących pierzeje ulic,
 - 2) gabaryty obiektów nawiązujące do zabudowy sąsiedniej,
 - 3) uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej (M), o której mowa w § 2 ust.1 pkt 1 obejmują:
 - 1) tereny istniejącej zabudowy, z prawem do realizacji nowych budynków mieszkalnych na działkach niezabudowanych i modernizacji budynków istniejących. oznaczenie na rysunku - M 1,
 - 2) tereny istniejącej zabudowy, z prawem modernizacji budynków w obszarze ograniczonymi liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów szczególnych, oznaczenie na rysunku - M 2,
 - 3) tereny wyznaczone do zagospodarowania, oznaczenie na rysunku - M 3,
 - 4) tereny wyznaczonego skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego, o którym mowa w § 3 pkt 1, oznaczenie na rysunku M 4,
 - 5) tereny wyznaczone do zagospodarowania w formie małych domów mieszkalnych lub zabudowy zwartej, szeregowej itp., oznaczenie na rysunku - M 5.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - II kondygnacje, z wyłączeniem budynków, o których mowa w ust.1 pkt 5,

- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - I kondygnacja,
 - 3) dopuszczenie rozbudowy budynków istniejących tylko w poziomie, z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 4) dopuszczenie do realizacji usług zwyczajowo lokalizowanych w budynkach mieszkalnych, o ile powiększenie kubatury budynku nie przekroczy 10 % obiektu istniejącego lub projektowanej kubatury części mieszkalnej,
 - 5) obowiązek zachowania jednakowej formy dachu dla ciągów zabudowy kształtujących pierzeję ulicy,
 - 6) maksymalna wysokość budynków, o których mowa w ust.1 pkt 5 - III kondygnacje.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej obowiązują następujące zasady rozgraniczenia terenu:
- 1) zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane,
 - 2) maksymalna ilość działek budowlanych zgodna z rysunkiem, z wyłączeniem terenów, o których mowa w ust.1 pkt 5,
 - 3) podział terenu skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego na dwanaście działek budowlanych, na podstawie odrębnej uchwały,
 - 4) prawo do podziału terenu, o którym mowa w ust.1 pkt 5 na większą ilość działek niż wyznaczona na rysunku, na podstawie projektu zagospodarowania terenu stanowiącego załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7

1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (Mu), o których mowa w § 2 ust.1 pkt 2 obejmują:
 - 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z prawem do przekształceń wg zasad określonych w niniejszej uchwale, oznaczenie na rysunku - Mu 1,
 - 2) tereny wyznaczone do zagospodarowania z zastrzeżeniem § 4 oraz wyłączeniem działalności produkcyjnej, oznaczenie na rysunku - Mu 2,
 - 3) tereny istniejącej zabudowy, bez prawa rozbudowy obiektów usługowych, oznaczenia na rysunku - Mu 3.

§ 11

1. Tereny komunikacji, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 6 obejmują:
 - 1) istniejący pas drogowy ul. Gościnniej, oznaczenie na rysunku - K 1,
 - 2) istniejące przejścia wyłączone z ruchu kołowego, oznaczenie na rysunku - K 2,
 - 3) istniejące pasy drogowe ulic pieszojezdnych, oznaczenie na rysunku - K 3,
 - 4) projektowane pasy drogowe ul. Wąskiej oraz nowe ulice dojazdowe, oznaczenie na rysunku - K 4,
 - 5) projektowany pas ulicy dojazdowej z prawem do zachowania dotychczasowego użytkowania, do czasu zabudowy terenów oznaczonych na rysunku symbolami M 4 i M 5, oznaczenie na rysunku - K 5,
 - 6) teren parkingu publicznego, oznaczenie na rysunku - K 6.
2. Dla ulic dojazdowych, o których mowa w ust.1 pkt 4 i 5 ustala się dwa pasy ruchu po 3,0 m oraz linie rozgraniczające określone na rysunku.
3. Wszystkie tereny, o których mowa w ust.1 stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Dla całego terenu przewiduje się uzbrojenie w miejską sieć infrastruktury technicznej, z wyłączeniem zdalaczynnego centralnego ogrzewania.
2. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przewiduje się lokalne kotłownie, z wyłączeniem kotłowni węglowych.
3. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią projekty branżowe, zgodnie z strefowaniem przewidzianym w projektach zagospodarowania ulic, stanowiących załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 13

Obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, o których mowa w § 2,
- 2) podział na działki budowlane,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie usytuowania obiektów.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rogoźno.

§ 15

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.

§ 16

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej



mgr Zdzisław Hinz

ROGOŹNO

ul. Wielka Poznańska - Kottarska - Nowa - Długa

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO MIASTA

Rysunek zmiany planu skala 1:4000

Załącznik
do uchwały
Nr XLIV/408/97
Rady Miejskiej
Rogoźna
z dnia 19.12.97

uchwała ogłoszona
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Piłskiego
Nr 102 z dnia 28.01.98r

PRZEWIDUJĄCY
KATY PŁANSKIE

Łukasz Zdzisław Hinz



OZNACZENIA

- GRANICE UCHWALENI
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DZIAŁKI
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE USYTUOWANIA OBIEKTÓW
- SUBEROWANE USYTUOWANIE OBIEKTÓW
- m - mieszkalnych, g - gospodarczych, u - usługowych
- ZASADA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- OBZAR SKONCENTROWANEGO BUDOWN CTWA. JEDNORODZINNEGO
- LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- OBZAR OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABUDOWY

OBIEKTY ZABITRWE
OBIEKTY OBYJE OCHRON
KONSERWATORSKA