

UCHWAŁA NR XXVIII /212/2000
RADY MIEJSKIEJ ROGOŻNA
z dnia30 listopada 2000 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Rogoźna, w rejonie ulic:
Długa, W. Poznańska, Boguniewska, J.S. Koniecznyńskich.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 15, poz.139, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Rogoźna uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna, w rejonie ulic: Długa, W. Poznańska, Boguniewska, J. S. Koniecznyńskich, zwana dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000 zwanym dalej rysunkiem, który stanowi załącznik do uchwały.
3. Celem zmiany planu jest ustalenie dla terenu zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) zasad podziału terenu na działki budowlane oraz linii rozgraniczających ulic, służących obsłudze komunikacyjnej wyznaczonych działek,
 - 2) warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 3) terenów o funkcji usługowej.

§ 2

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, oznaczenie na rysunku - M,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku – Mu,

- 3) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku – Um,
 - 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U,
 - 5) tereny komunikacji, oznaczenie na rysunku – K,
 - 6) tereny dla infrastruktury technicznej oraz rowów melioracyjnych, oznaczenie na rysunku – Ki,
 - 7) tereny dla realizacji przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczenie na rysunku – NOp,
 - 8) teren dla realizacji elektroenergetycznej stacji transformatorowej, oznaczenie na rysunku – EE.
2. Z terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1 pkt 5, wyodrębnia się:
- 1) ulice lokalne, oznaczenie na rysunku – K 1,
 - 2) ulice dojazdowe, oznaczenie na rysunku – K 2,
 - 3) ulice wewnętrzne, oznaczenie na rysunku – K 3,
 - 4) plac pieszy z zielenią urządzoną, oznaczenie na rysunku – K 4.
3. Tereny komunikacji, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 4, stanowią przestrzeń publiczną.

§ 3

1. Na wszystkich terenach, przeznaczonych pod zabudowę, budynki mogą być realizowane na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.
2. O ile na rysunku nie określono nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działki sąsiedniej, obiekty mogą być realizowane w odległości 4,0 m od granicy sąsiada.
3. Na rysunku określono graficznie obowiązkowe sytuowanie budynków na granicy:
 - 1) dla budynków usługowych, na działkach o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym,
 - 2) bliźniaczych budynków gospodarczych, oznaczonych literą „g”.
4. Budynki sytuowane na granicy muszą posiadać jednakową wysokość.
5. Wyznaczone, na rysunku, nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią linię nieprzekraczalną dla wszystkich elementów budynku.
6. Obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku, dotyczą głównej bryły budynku, z wyłączeniem okapów, wykuszy, ryzalitów, I kondygnacyjnych partii wejściowych do budynku itp. elementów.

7. Obowiązujące linie zabudowy, oznaczone dla jednej działki, stanowią linię zabudowy w rozumieniu ust. 6.
8. Obowiązujące linie zabudowy, oznaczone dla kilku działek, stanowią nieprzekraczalną linię zabudowy wg wymiarów określonych na rysunku lub wspólną linię zabudowy dla wszystkich budynków, o ile zostaną zlokalizowane w innej odległości niż określona na rysunku.
9. Oznaczony, na rysunku, akcent architektoniczny w bryle budynku uznaje się za spełniony, o ile zastosowano co najmniej wykusz w elewacji i naczótek w połaci dachowej.
10. Na całym terenie, objętym uchwałą, nie mogą być lokalizowane usługi uciążliwe dla otoczenia.

§ 4

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej (M), o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, ustala się prawo do budowy, na każdej działce, następujących budynków:
 - 1) budynku mieszkalnego o wysokości II kondygnacji, z wyłączeniem terenów oznaczonych M 1, dla których obowiązuje wysokość III kondygnacji wg ustaleń § 5 pkt 1,
 - 2) budynku gospodarczego o wysokości I kondygnacji
2. Budynki mieszkalne, dla których oznaczono przeważający kierunek kalenicy, muszą posiadać dach stromy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°, bez ścianek kolankowych w II kondygnacji.
3. Budynki mieszkalne, na działkach, dla których nie oznaczono przeważającego kierunku kalenicy mogą posiadać II kondygnacje ze stropodachem płaskim lub poddasze użytkowe, pod warunkiem zastosowania jednorodnego typu zabudowy dla zespołu budynków tworzących wyodrębnioną przestrzennie pierzeję ulicy.
4. Budynki gospodarcze mogą być realizowane jako wolno stojące lub bliźniacze – oznaczone na rysunku literą „g”.
5. Powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych nie może przekraczać 50, 0 m² i wysokość od terenu:
 - 1) 4,0 m, przy stropodachu płaskim,
 - 2) 2,5 m, do okapu, przy dachu skośnym.
6. W budynkach, o których mowa w ust. 1 może być prowadzona usługowa działalność gospodarcza, o ile:
 - 1) powiększenie kubatury budynku mieszkalnego nie przekracza 20 %,
 - 2) budynek gospodarczy spełnia warunki ust. 5.

§ 5

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (Mu), o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, ustala się prawo do budowy, na każdej działce następujących budynków:

- 1) budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego o wysokości III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°, bez ścianek kolankowych w III kondygnacji i poziomie posadowienia parteru nie wyższym niż 0,6 m od terenu, z wyłączeniem terenów oznaczonych Mu 1, dla których obowiązuje wysokość II kondygnacji, wg ustaleń § 4 ust.2,
- 2) budynku usługowego lub gospodarczo-usługowego o wysokości nie przekraczającej 6,0 m od terenu, z wyłączeniem terenów oznaczonych Mu 1, na których wysokość budynków gospodarczych lub usługowych musi spełniać warunki § 3 ust.5.

§ 6

Dla terenów zabudowy usługowej, z dopuszczeniem mieszkaniowej (Um) ustala się prawo do realizacji:

- 1) budynku mieszkalnego o maksymalnej wysokości III kondygnacji,
- 2) budynków usługowych I kondygnacyjnych, tworzących architektonicznie jeden zespół obiektów, mieszkalno-usługowych.

§ 7

1. Dla terenów zabudowy usługowej (U) ustala się zabudowę w formie zwartej, o jednakowej wysokości na wszystkich działkach.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, mogą być lokalizowane tylko usługi o charakterze bytowym, służące obsłudze osiedla mieszkaniowego.
3. W bryle budynku mogą być realizowane mieszkania, bez wyodrębniania budynku mieszkalnego.

§ 8

1. Tereny komunikacji przeznaczone są do realizacji ulic, parkingów oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni.
2. Ulice lokalne i dojazdowe, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 i 2 należy projektować zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
3. Ulica wewnętrzna, o której mowa w § 2 pkt 3, może stanowić ulicę pieszo-jezdną.
4. Na placu pieszym (K 4) może być zrealizowany obiekt transformatorowej stacji elektroenergetycznej o wymaganych technologicznie gabarytach i dachu czterospadowym z pokryciem dachówkowym i okapem wysuniętym z lica budynku co najmniej o 0,5 m.

§ 9

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej w ul. Boguniewskiej, wg ideogramu na rysunku,
 - 2) zasilanie gazowe z sieci miejskiej w ul. Boguniewskiej, wg ideogramu na rysunku,
 - 3) zasilanie energetyczne z sieci miejskiej, wg warunków dostawcy,
 - 4) odbiór ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno-pompowym, wg ideogramu na rysunku, z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - 5) odprowadzenie wód deszczowych, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej – powierzchniowe – na teren każdej działki,
 - 6) zaopatrzenie w ciepło – lokalne dla każdej działki, z zakazem realizacji kotłowni węglowych,
 - 7) urządzenia infrastruktury nie wymienione w pkt 1÷6 – wg warunków dostawcy.
2. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego terenu będą programy branżowe.
3. Awaryjne zaopatrzenie mieszkańców w wodę pitną wg programu miejskiego zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

§ 10

1. Na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązuje, wyznaczona na rysunku, ilość działek budowlanych, z prawem zmniejszenia, o dwie, na terenach usługowych, z zachowaniem określonych zasad zabudowy.
2. Możliwość zmiany ustalonych lub istniejących linii podziału została określona na rysunku i nie dotyczy innych działek.
3. Na rysunku określono minimalne zasięgi terenów, które muszą podlegać scaleniu, w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
4. Nie dopuszcza się wydzielenia działki bez podziału obejmującego ulicę, ustaloną w niniejszej uchwale, służącą zapewnieniu dojazdu do wyznaczonej działki.

§ 11

Na podstawie art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych (Mu), z wyłączeniem terenu działki o numerze ewid. 2090, terenów zabudowy usługowej, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (Um) oraz terenów zabudowy usługowej (U), z wyłączeniem działki o numerze ewid. 2175, ustala się stawkę 20 %, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rogoźno.

§ 13

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, 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.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


(mgr Zdzisław Hirz)

Uzasadnienie
do uchwały nr XXVIII/ 212/2000 Rady Miejskiej Rogoźna
z dnia 30 listopada 2000r.

Obszar objęty zmianą m.p.o.z.p. Miasta Rogoźna obejmuje tereny o przeznaczeniu pod budownictwo mieszkaniowe z usługami oznaczone w m.p.o.z.p. miasta Rogoźna zatwierdzonym uchwałą nr XXII/155/92 z 17 czerwca 1992r. symbolami B 38 Mj i B 43 Mj . Opracowanie zmiany m.p.z.p dało możliwość rozwiązania układu komunikacyjnego , podziału i sposobu zagospodarowania projektowanych działek.

Procedura formalno-prawna przebiegała zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagana zgoda Wojewody Piłskiego na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne i nierolnicze wyrażona została pismem nr WGOT o-4410/74/84 z dnia 08.05.1984r.

BURMISTRZ
Czesław Gruszk

ROGOŹNO

ul. Długa - Wpoznańska - Bogumińska - S. Konieczynskich
 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA
 rysunek zmiany planu skala 1:1000

Załącznik do uchwały
 Nr XXVIII/212/2000
 Rady Miejskiej Rogoźna
 z dnia 20.11.2000r.

uchwała ogłoszona
 w Dzienniku Urzędowym
 Województwa Wielkopolskiego
 Nr 5 z 20.12.2000r.
 dnia 28.01.2001r.

PROJEKTOWY
 PRACOWNIK
 ARCHITECTURALNY
 (Inż. Andrzej Ruz)

BY 225/79
 KERG 200 001/79

Wzornik mapy zasadniczej
 miasto ROGOŹNO
 skala 1:1000

Geodezyjne i inżynierskie
 prace planimetryczne i
 PRACOWNIA INŻYNIERSKA
 WIELKOPOLSKA
 W OLSZTYNIE
 (Inż. J. Mier)

PROJEKT ZMIANY PLANU OPRACOWALI
 mgr inż. arch. Tomira Łaska-Oleszak
 mgr inż. Mieczysław Cholewo

1	2	3
4	5	6

STANOWISKO POWIATOWE
 W OLSZTYNIE
 Wydział Geodezji, Kartografii, Branżowej
 (Inżynier ds. inżynierskich)
 Przemysław Duda (Inżynier ds. Branżowej)
 Stanisław Karpiński (Inżynier ds. Branżowej)
 Powiat Rogoźno, ul. Wolności 22, 67-200 Rogoźno
 Tel. 061 22 72 222
 Fax 061 22 72 222
 Wzornik 2000/2001
 Wzornik 2001/2002



OZNACZENIA:

- | | | | |
|---|---|---|-----------------------------------|
| GRANICE UCHWALENIA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU | OBYWIAZKI SZCZEGÓLNE
OBYWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY | PRZEWAŻAJĄCY KIERUNEK
KALENICY,
ZASADA KSZTAŁTOWANIA
ZABUDOWY | ideogram uzbrojenia |
| PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE - EWIDENCYJNE,
PROJEKTOWANY PODZIAŁ,
DOPUSZCZALNA ZMIANA PODZIAŁU | NIEPRZEKRACZALNE LINIE
ZABUDOWY,
OSIE BUDYNKÓW
WYMAGANE Miejsca AKCENTÓW ARCH. W BRYLE | OBYWIAZUJĄCE SYTUOWANIE
NA GRANICY:
- budynków usługowych
- bud. gospodarczych,
ZIELIŃ, DRZEWA, | sieć wodociągowa,
sieć gazowa. |