

Uchwała Nr XXXVI/325/2001
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 25 października 2001r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Rogoźna w rejonie ulic : Aleje Marszałka Piłsudskiego i Fabrycznej na obszarze działek o nr ewid. 2331/1 i 2332 – zmiana miejscowego planu szczegółowego

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 1996 r. nr 13 poz. 74; z późniejszymi zmianami, oraz art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późn.zm.) Rada Miejska w Rogoźnie uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywizacji gospodarczej w części miasta Rogoźna na obszarze działek 2331/1 i 2332 będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna zatwierdzonego uchwałą nr XIII/89/91 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 maja 1991 r.

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, których granice określa rysunek planu będący jej integralną częścią opracowany w skali 1:500 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego i Fabrycznej na obszarze działek o nr ewid. 2331/1 i 2332 – zmiana planu szczegółowego; skala 1:500.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1, ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Rogoźna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5. **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego,
6. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7. **funkcji dopuszczalnej** – synonim przeznaczenia dopuszczalnego,
8. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
9. **teren aktywizacji gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przypisach odrębnych i szczególnych,
10. **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.
11. **tereny komunikacji** – są to tereny przeznaczone na cele komunikacji publicznej określone liniami regulacyjnymi a oznaczone w planie symbolem K.

§ 3

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

1. ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60 z późn. zm.),
2. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane. (Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.),
3. rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 140),
4. rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. z 1997 r. Nr 132, poz. 877),

5. ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r, o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst Dz.U. z 1994 r. Nr 49, poz.19 z późn. zm.),
6. ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz.627), zwana dalej „Prawem ochrony środowiska”,
7. ustawa z dnia 27 lipca 2001r. , o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2001r. Nr 100 , poz.1085),
8. ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1997 r. Nr 133, poz. 885),
9. ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn.zm.),
10. ustawa z dnia 3 lutego 1995 r, o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn.zm.),
11. rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. Nr 93, poz. 589),
12. rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne. (Dz.U. Nr 93, poz. 590).

Ustalenia ogólne dotyczące obszarów objętych planem

§ 4

1. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
2. Granice terenu objętego planem określa rysunek planu stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
3. Na obszarze objętym planem **zakazuje się**:
 - lokalizacji inwestycji i obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska wymienionych w przepisach szczególnych i odrębnych

- urządzenia wysypisk, wylewisk i wyrobisk oraz utylizacji odpadów produkcyjnych
- składowania odpadów technologicznych
- tworzenia nowych zjazdów na drogi publiczne bez ich uzgodnienia z ich dysponentem
- odprowadzania ścieków do zbiorników nie gwarantujących ich pełnej szczelności i stwarzających możliwość splotu ścieków nieoczyszczonych do gruntu
- zasilania obiektów z istniejących sieci napowietrznych i podziemnych w sposób nie uzgodniony z ich dysponentem
- stosowania jako źródło energii takich paliw, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza atmosferycznego
- przeznaczania na cele zabudowy kubaturowej większej powierzchni działki niż 45 % jej terenu.

Ustalenia szczegółowe

§ 5

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji biurowej oznaczony w planie symbolem MJ.
2. Wyznacza się teren aktywizacji gospodarczej wraz z funkcją socjalno-biurową dla prowadzonej działalności, oznaczony na rysunku planu symbolem AG.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi dróg - lokalnej KL - ul. Fabrycznej - 8 m, a od ul. Aleje Marszałka Piłsudskiego -20 m (droga wojewódzka KDW 241).
4. Na terenie AG dopuszcza się lokalizację zakładu produkcyjnego, usług rzemieślniczych i magazynowych wraz z częścią socjalno-biurową.
5. Na terenie MJ zachowuje się zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji biurowej.
6. Na w/w terenie określono nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów aktywizacji gospodarczej zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
7. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice nieruchomości, na której usytuowany jest obiekt.
8. Na w/w terenie AG technologia prowadzonej działalności nie może pogorszyć istniejącego stanu środowiska i być źródłem dużej ilości szkodliwych odpadów.
9. Pod zabudowę kubaturową można przeznaczyć nie więcej niż 45 % działki.

10. Na terenie działki należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej od ul. Aleje Marszałka Piłsudskiego.
11. Zakazuje się sytuowania obiektów, których wysokość jest większa niż 11,0 m.
12. W zakresie nośników energii stosować można tylko gaz, olej opałowy wzg. energię elektryczną.
13. Z uwagi na położenie terenu przy skrzyżowaniu dróg lokalnych obiekty kubaturowe winny charakteryzować się ciekawym rozwiązaniem architektonicznym elewacji.
14. W zakresie infrastruktury:
 - zaopatrzenie w wodę – pobór wody z istniejącej sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do miejsca ich utylizacji,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną terenu objętego planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków technicznych uzyskanych od dostawcy,
 - zaopatrzenie w gaz terenu objętego planem z istniejącej sieci gazowej w ul. Fabrycznej,
 - zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą w granicach opracowania planu,
 - na terenie działalności gospodarczej – usługowej należy przewidzieć miejsca parkingowe.

Przepisy końcowe

§ 6

Dla terenu AG ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30%**.

§ 7

Na obszarze objętym planem tracą moc uchwała nr XXII/155/92 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 17.06.1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna oraz miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania

przestrzennego Rogoźna, rejon ul. Piłskiej zatwierdzony uchwałą nr XIII/89/91 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29.05.1991 r. w części dot. obszarów objętych niniejszymi planami.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Rogoźnie.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


(mgr Zdzisław Hinz)

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXVI/325/2001

Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 października 2001 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Rogoźna, rejon ulic Aleje Marszałka Piłsudskiego – Fabrycznej, na obszarze działek o nr ewid. 2331/1 i 2332 – zmiana miejscowego planu szczegółowego, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami)
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412)
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz.U. z 1995 r. Nr 29, poz. 150)
- zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. nr 3/95 poz. 40).

Prace nad częściową zmianą planu rozpoczęto po podjęciu uchwały przez Radę Miejską Rogoźna - Uchwały nr XXXI/257/2001 z dnia 22 lutego 2001 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna – rejon ulicy Piłskiej

W dniu 31 maja 2001r. projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania miasta Rogoźna został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 5 lipca 2001r. do 27 lipca 2001r. projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna został przedstawiony do uzgodnienia zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 17 sierpnia 2001r. do 7 września 2001r. projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

W dniach od 9 sierpnia 2001r. do 8 września 2001r. zamieszczono Komunikat w gazecie „Kurier Rogoziński”, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wywieszono Obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim.

W okresie zbierania protestów i zarzutów, powyższe nie wpłynęły.

W dniu 18.10.2001r. zamieszczono komunikat o sesji w gazecie „Kurier Rogoziński” nr 37/281, a w dniu 17.10.2001r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Miejskiej w Rogoźnie, której przedmiotem było między innymi uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Rogoźna.

W dniu 25 października 2001r. na sesji Rady Miejskiej przedstawiono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Rogoźna celem uchwalenia.

BURMISTRZ

ab *ceeece*

Czesław Gruszka

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA ROGOŹNA W REJONIE ALEI MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO –
 UL. FABRYCZNEJ NA OBSZARZE DZIAŁEK O NR EWID. 2331/1 I 2332 –
 – ZMIANA PLANU SZCZEGÓŁOWEGO**

SKALA 1:500



OZNACZENIA:

- | | | | |
|-----------|---|----------------|--|
| MJ | teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej | | linia rozgraniczająca tereny o różnych
funkcjach lub różnych zasadach
zagospodarowania |
| AG | teren aktywizacji gospodarczej,
usługi rzemieślnicze | | obrys istniejącej zabudowy |
| | granica zatwierdzenia planu | KL | droga lokalna - ul. Fabryczna |
| | obowiązująca linia zabudowy | KDW 241 | droga wojewódzka w ciągu
alei Marszałka Piłsudskiego |
| | linia wewnętrznego podziału
działek | | zieleń izolacyjna |

Załącznik nr 1 do uchwały
 nr XXXVI/325/2001
 Rady Miejskiej w Rogoźnie
 z dnia 25.10.2001r.
 Ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym
 Województwa Wielkopolskiego
 Nr 143 poz. 2902 z dnia 23.11.2001r.

**PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ**

 (mgr Zdzisław Hinz)