Uchwała Nr VI/ 56 /2003
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 20 marca 2003r.

w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulic Działkowej i Różanej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109, poz.1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804, z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz. 1112)
oraz art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984)

Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna dla obszaru położonego w rejonie ulicy Działkowej i Różanej, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:
1) tereny zabudowy jednorodzinnej - oznaczone na rysunku **1Mj, 2Mj** i **3Mj**
2) teren zabudowy mieszkaniowej - oznaczony na rysunku **M,**
3) teren garaży - oznaczony na rysunku **G,**
4) teren komunikacji - oznaczony na rysunku **K,**
5) teren pasa technicznego - oznaczony na rysunku **T.**

2. Teren o którym mowa w ust.1 pkt 4 i 5 stanowi przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania obiektu budowlanego; dotyczy lokalizacji głównej bryły budynku,
2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy.

§ 4. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Postanowienia szczegółowe

§ 5. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **1 Mj** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) istniejąca zabudowa może być modernizowana i rozbudowywana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
2) wysokość budynku nie może przekroczyć 2 kondygnacji,
3) na działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe.

§ 6. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **2 Mj** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) wyznaczony teren przeznaczony jest na poszerzenie przyległych działek zabudowy jednorodzinnej,
2) rozbudowa istniejących obiektów lub budowa nowych po rozbiórce istniejących może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekralnymi liniami zabudowy,
3) na działce może być zrealizowany budynek mieszkalny lub gospodarczo-garażowy,
4) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji, gospodarczego 1 kondygnacji,
5) na każdej działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe.

§ 7. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **3 Mj** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:
1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
2) na działce może być zrealizowany jeden dom mieszkalny jednorodzinny, ewentualne funkcje gospodarczo-garażowe muszą być włączone w jedną bryłę budynku,
3) wysokość budynku nie może przekroczyć 2 kondygnacji (druga w stromym dachu) i maksymalnej wysokości do 10,5 m od poziomu terenu,
4) domy należy realizować ze stromym dachem, o kącie pochylenia połaci:
   a) dla budynków jednokondygnacyjnych min. 20°,
   b) dla dwukondygnacyjnych min. 35°,
5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
6) wyznaczono 3 działki, zakaz dalszego podziału działek,
7) na każdej działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe.

§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej **M** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) istniejąca zabudowa może być modernizowana i rozbudowywana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
2) prawo do realizacji na działce placu zabaw,
3) 25% powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleń,
4) na działce należy zapewnić miejsca postojowe dla mieszkańców.

§ 9. Dla terenu garaży **G** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

1) na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mogą być realizowane garaże dla mieszkańców istniejących domów,
2) wysokość budynku garażu 1 kondygnacja z stromym dachem o kącie pochylenia połaci min. 20°,
3) możliwość realizacji wyłącznie zabudowy murowanej, jednorodnej,
4) przy realizacji garaży należy zachować identyczną wysokość budynku oraz pochylenie i kształt dachu,
5) każdy boks garażu stanowi odrębną działkę; poza wydzielonym zespołem garaży, pozostały teren stanowi przestrzeń ogólnodostępną.

§ 10. Dla terenu komunikacji ustala się:

dla ulicy dojazdowej **K** o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m.

§ 11. Dla terenu pasa technicznego **T** ustala się:

1) prawo do modernizacji istniejącego uzbrojenia (co) i realizacji nowych sieci uzbrojenia technicznego,
2) zakaz zabudowy terenu,
3) możliwość włączenia wyznaczonego terenu w teren 3 Mj.

§ 12. Obowiązują określone na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny,
2) obowiązujące linie zabudowy,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 13. Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

1) dostarczanie energii elektrycznej odbywać się będzie z istniejącej stacji transformatorowej ,
2) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy Działkowej,
3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z ulicy Różanej,
4) odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Rogoźnie,
5) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
6) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci,
7) ogrzewanie obiektów z ciepłowni miejskiej lub lokalne paliwem ekologicznym (np.: gazem, energią elektryczną lub paliwem płynnym).

Przepisy końcowe

§ 14. W związku z treścią art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym odstępuje się od określenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości , gdyż teren objęty zmianą planu stanowi w części własność gminy, natomiast w pozostałej wskutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

§ 16. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna rejon ulicy Pilskiej (obecnie Alei Marszałka Piłsudskiego) uchwalonego uchwałą Nr XXIII/89/91 Rady Miasta i Gminy w Rogoźnie z dnia 29 maja 1991 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego nr 10 poz. 73 z dnia 22 lipca 1991 roku).

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Roman Szuberski

Uzasadnienie

do uchwały nr VI/ 56 /2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 marca 2003 roku

Projekt zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Działkowej i Różanej opracowany został zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu uchwały nr XL/366/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 19.03.2002r. Celem opracowania zmiany planu było przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe i towarzyszące .

Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntu objętego niniejszą zmianą na cele nierolnicze nie jest wymagana ponieważ stanowił on przed 1980r. teren już zabudowany o symbolu „Ba IIIb".

W dniu 20 marca 2003r. na sesji Rady Miejskiej przedstawiono projekt zmiany planu do uchwalenia.

BURMISTRZ

inż. Bogusław Janus

MIASTO ROGOŹNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ROGOŹNA

SKALA 1:500

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR VI/56/2003
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
Z DNIA 20 marca 2003r.
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR 40 poz 1343
Z DNIA 07.05.2003r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Roman Szuberski

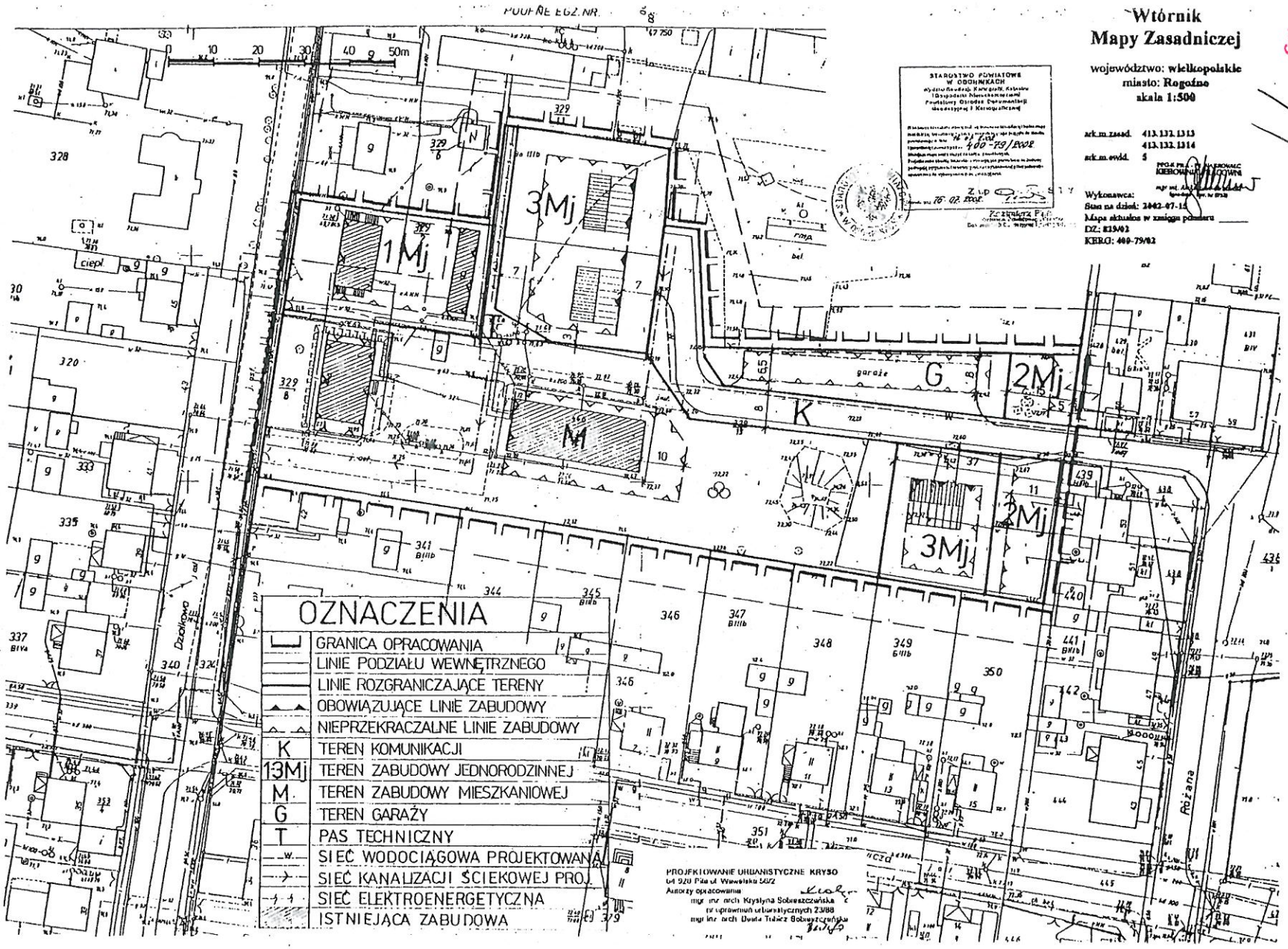
STAROSTWO POWIATOWE W OBORNIKACH
400-79/2002
Z up. 16. 07. 2002

Wtórnik
Mapy Zasadniczej

województwo: wielkopolskie
miasto: Rogoźno
skala 1:500

ark.m.zasad. 413.132.13.13
413.132.13.14
ark.m.ewid. 5

Wykonawca:
Stan na dzień: 2002-07-15
Mapa aktualna w zasięgu pokrycia
DZ: 823/02
KERG: 400-79/02



PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE KRYSO
64 920 Piła ul. Wawelska 56/2
Autorzy opracowania
mgr inż. arch. Krystyna Sobieszczańska
nr uprawnień urbanistycznych 23/88
mgr inż. arch. Dariusz Tadeusz Sobieszczański