

Uchwała Nr VI/ 57 /2003
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 20 marca 2003 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Łąkowej.**

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 ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Łąkowej, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar (działki o numerach ewid. 32, 34, 55/2 i część 31) 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,**
- 2) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku **1K, 2K, Kw,**
- 3) teren ogrodu - oznaczony na rysunku **OG,**
- 4) teren upraw polowych - oznaczony na rysunku **R,**
- 5) teren stacji transformatorowej - oznaczony na rysunku **EE,**
- 6) teren bocznicy kolejowej - oznaczony na rysunku **KK,**
- 7) teren zieleni naturalnej - oznaczony na rysunku **ZN.**

2. Teren o którym mowa w ust.1 pkt 2, 4, 6 i 7 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, dopuszcza się wysunięcie lub cofnięcie części wejściowej do budynku oraz elementów architektonicznych wyższych kondygnacji (dotyczy np.:schodów, tarasu, wykusza, balkonu, słupów),
- 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 **1Mj** 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 z dachem stromym dwu lub czterospadowym, 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 6 działek, dopuszcza się możliwość łączenia działek,
- 7) zakaz dalszego podziału działek,
- 8) przy realizacji zabudowy należy zastosować materiały izolujące od hałasu by w dzień nie przekroczył 60 dB i 50 dB w nocy,
- 9) na działce należy zlokalizować min. 2 miejsca postojowe.

§ 6. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **2 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 dom mieszkalny i budynek gospodarczo-garażowy,
- 3) wysokość budynku nie może przekroczyć 2 kondygnacji (druga w stromym dachu) i maksymalnej wysokości do 10,5 m od poziomu terenu, budynku gospodarczego 1 kondygnacji,
- 4) domy należy realizować z dachem stromym dwu lub czterospadowym, 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 5 działek, dopuszcza się możliwość łączenia działek,
- 7) zakaz dalszego podziału działek,
- 8) przy realizacji zabudowy wzdłuż terenów kolejowych należy zastosować wybraną ochronę od hałasu (by w dzień nie przekroczył 60 dB i 50 dB w nocy):
 - a) w odległości min. 15 m od osi skrajnego toru kolejowego zagospodarować teren działki zwartą zielenią iglasto-liściastą o szerokości min. 5 m i do 10 m wysokości,
 - b) wybudować w odległości min. 20,0 od osi skrajnego toru ekrany akustyczne,
 - c) w budynkach mieszkalnych zastosować materiały izolujące od hałasu i wibracji,
- 9) zakaz lokalizacji drzew i krzewów w pasie do 15 m od osi skrajnego toru,
- 10) na działce należy zlokalizować min. 2 miejsca postojowe.

§ 7. Dla terenu komunikacji ustala się:

- 1) dla ulicy lokalnej **1K** o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - b) minimalną szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
- 2) dla drogi dojazdowej **2K** o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m.
- 3) dla drogi wewnętrznej **Kw** o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m.

§ 8. Dla terenu ogrodu **OG** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem,
- 2) zakaz zabudowy terenu,
- 3) wyznaczony teren stanowi integralną część działki 2 Mj.

§ 9. Dla terenu upraw polowych **R** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem,
- 2) zakaz zabudowy terenu.

§ 10. Dla terenu stacji transformatorowej **EE** ustala się:

- 1) prawo budowy urządzeń elektroenergetycznych,
- 2) w przypadku braku potrzeby realizacji stacji możliwość włączenia wyznaczonej działki w teren 2 Mj.

§ 11. Dla terenu bocznic kolejowej **KK** ustala się prawo do modernizacji i przebudowy.

§ 12. Dla terenu zieleni naturalnej **ZN** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem,
- 2) możliwość przejścia i przejazdu wzdłuż brzegu rzeki Wełny.

§ 13. Obowiązują określone na rysunku:

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

§ 14. Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) dostarczanie energii elektrycznej odbywać się będzie z istniejącej sieci w ulicy Łąkowej,
- 2) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie; ścieki będą wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
 - b) docelowo do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez system przepompowni,
- 5) odprowadzenie wód deszczowych na terenie własnej działki,
- 6) należy uzgodnić z zarządem kolei przebieg infrastruktury technicznej przez obszar kolejowy,

- 7) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci,
- 8) ogrzewanie obiektów lokalne paliwem ekologicznym (np.: gazem, energią elektryczną lub paliwem płynnym).

Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się dla terenu objętego zmianą planu - 30% stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

§ 17. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno uchwalonego uchwałą Nr XXII/155/92 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 17 czerwca 1992 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego nr 9 dnia 26 października 1992 roku).

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Roman Szuberski
mgr Roman Szuberski

Uzasadnienie

do uchwały nr VI/ 57 /2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 20 marca 2003r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Łąkowej opracowany został zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu uchwały nr XXXVI/326/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25.10.2001r. Celem opracowania zmiany planu było przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i jego podział na działki budowlane.

Obszar objęty zmianą planu posiada zgodę z dnia 14.04.1992r. Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów klasy IVa oraz zgodę z dnia 24.04.1992r. Wojewody Piłskiego na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów klasy V.

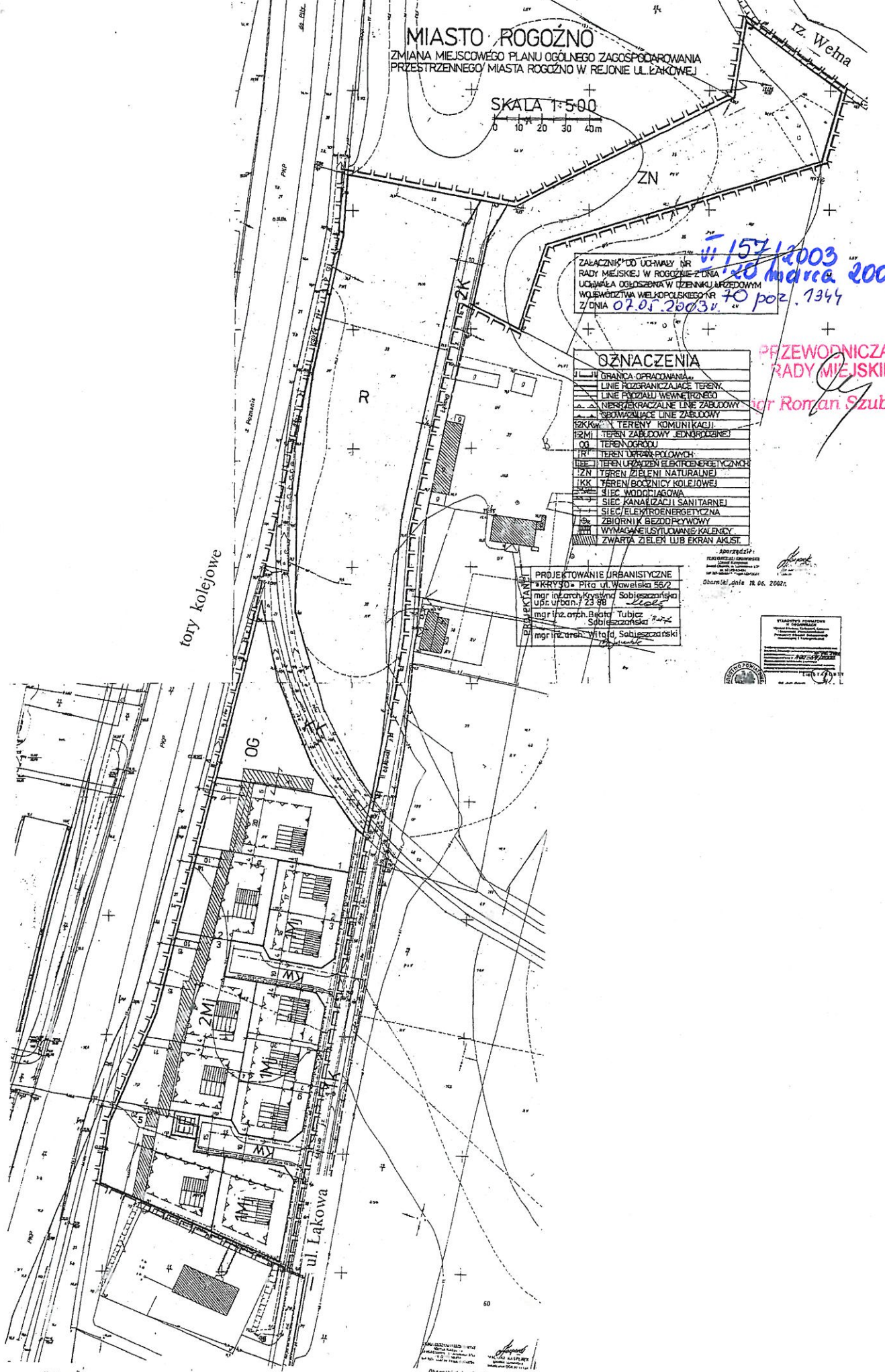
W dniu 20 marca 2003r. na sesji Rady Miejskiej przedstawiono projekt zmiany planu do uchwalenia.

BURMISTRZ

inż. Bogusław Janus

MIASTO ROGOŹNO
 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA ROGOŹNO W REJONIE UL. ŁAKOWEJ

SKALA 1:500
 0 10 20 30 40m



157/2003
 ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 20
 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNO Z DNIA 20 marca 2003r.
 UCHWAŁA OGŁOSZONA W OZWIENIKU URZĘDOWYM
 WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO R. 70 poz. 1344
 Z DNIA 07.05.2003r.

OZNACZENIA

OG	GRANICA OPRACOWANIA
---	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
---	LINE PRZEBIEGU WYMIAROWEGO
---	NIERÓWNOLEGŁE LINE ZABUDOWY
---	SIEMIAKOWE LINE ZABUDOWY
---	TERENY KOMUNIKACJI
---	TERENY ZABUDOWY JEDNORÓDZINNEJ
---	TERENY OGRODÓW
---	TERENY URZĄDZEŃ POŁOWYCH
---	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
---	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
---	TERENY BOCOZINIC KOLEJOWEJ
---	SIEĆ WODOPRĄDOWA
---	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
---	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
---	ZBIORNIK BEZODPRYWOWY
---	WYMAGANE USYLUKOWANIE KALENY
---	ZWARTE ZIELEŃ LUB EKRAN AKUST.

PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ
Roman Szuberski

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE
 KRYSO - Pita ul. Wawelska 56/2
 mgr inż. arch. Krystyna Sobieszczarska
 upr. urban. 723 98
 mgr inż. arch. Beata Tubicz
 Sobieszczarska
 mgr inż. arch. Witold Sobieszczarski

sporządził:
 mgr inż. arch. Krystyna Sobieszczarska
 upr. urban. 723 98
 Oborniki, dnia 11.06.2002r.



Woj: wielkopolskie
 Powiat: obornicki
 Gmina: Rogoźno
 Miasto: ROGOŹNO
 sekcja: 413.132.083. (1-4)

Kopia mapy zasadniczej 1:500

ark. mapy owidencyjnej nr 1
 działka nr 55/2
 powierzchnia 1,5433 ha
 księga wieczysta nr 10533
 właściciel: Osiejewski Czesław

