

Uchwała Nr VII/ 68 /2003
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 29 kwietnia 2003 roku

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

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, Nr 214, poz. 1806)

Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna dla obszaru położonego w rejonie ulicy Konieczczyńskich, 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 **Mj**,
- 2) teren zabudowy jednorodzinnej z usługami - oznaczony na rysunku **MjU**,
- 3) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony na rysunku **EE**,
- 4) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku **K, Kw**,
- 5) teren rowu melioracyjnego - oznaczony na rysunku **W**.

2. Teren o którym mowa w ust. 1 pkt 4 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 **Mj** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) istniejąca zabudowa może być modernizowana i rozbudowywana, a nowa realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) na wydzielonej działce prawo do lokalizacji budynku mieszkalnego i gospodarczego, funkcje gospodarczo-garażowe mogą być włączone w bryłę budynku mieszkalnego,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji, gospodarczego 1 kondygnacji,
- 4) budynki należy realizować z dachem stromym dwu lub czterospadowym:
 - a) dla budynku jednokondygnacyjnego o kącie pochylenia połaci min. 20°,
 - b) dla budynku dwukondygnacyjnego o kącie pochylenia połaci min. 30°,
- 5) powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 30% całkowitej powierzchni działki,
- 6) wydziela się 15 nowych działek, prawo do równoległego przesunięcia linii podziału wewnętrznego o 5 m,
- 7) na działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe.

§ 6. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej z usługami **MjU** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) prawo do lokalizacji na działce budynku o funkcji mieszkalno-usługowej i budynku gospodarczego,
- 2) możliwość lokalizacji wyłącznie nieuciążliwych usług (np.: administracyjno-sakralnych),
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) wysokość budynku mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 2 kondygnacji, gospodarczego 1 kondygnacji,
- 5) budynki należy realizować z dachem stromym dwu lub czterospadowym:
 - a) dla budynku jednokondygnacyjnego o kącie pochylenia połaci min. 20°,
 - b) dla budynku dwukondygnacyjnego o kącie pochylenia połaci min. 30°,
- 5) powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 30% całkowitej powierzchni działki,
- 6) na działce należy zapewnić miejsca postojowe dla własnych potrzeb.

§ 7. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych **EE** prawo do budowy stacji transformatorowej.

§ 8. Dla terenu komunikacji ustala się:

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

- § 9.** Dla terenu rowu melioracyjnego **W** ustala się:
- 1) konieczność jego utrzymania i konserwacji,
 - 2) możliwość włączenia w teren przyległych działek.

- § 10.** Obowiązują określone na rysunku:
- 1) linie rozgraniczające tereny,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 11. Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) dostarczanie energii elektrycznej odbywać się będzie z projektowanej stacji transformatorowej,
- 2) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej ϕ 100,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce przy zachowaniu warunków szczególnych w tym zakresie, ścieki będą wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
 - b) docelowo do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Konieczczyńskich,
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci,
- 7) ogrzewanie obiektów lokalne paliwem ekologicznym (np.: gazem, energią elektryczną lub paliwem płynnym).

Przepisy końcowe

§ 12. Zgodnie z art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się - **30%** stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 13. Dla terenu objętego zmianą planu uzyskano zgodę Wojewody Wielkopolskiego RR.IX-77110/119/2002/Ob z dnia 10.01.2003r. na zmianę przeznaczenia użytków rolnych klasy IVb o powierzchni 1,8536 ha na cele nierolnicze.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Roman Szuberski₃

Uzasadnienie

do uchwały nr VII/ 68 /2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 29 kwietnia 2003r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ulicy Konieczyńskich opracowany został zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu uchwały nr XL/365/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 19.03.2002r. Celem opracowania zmiany planu było przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i jego podział na działki budowlane.

Wojewoda Wielkopolski decyzją z dnia 10.01.2003r. RR.IX-77110/119/2002/Ob. dla obszaru o pow. 1,8536 ha wyraził zgodę na przeznaczenie trwale użytków rolnych klasy IVb na cele nierolnicze i nieleśne.

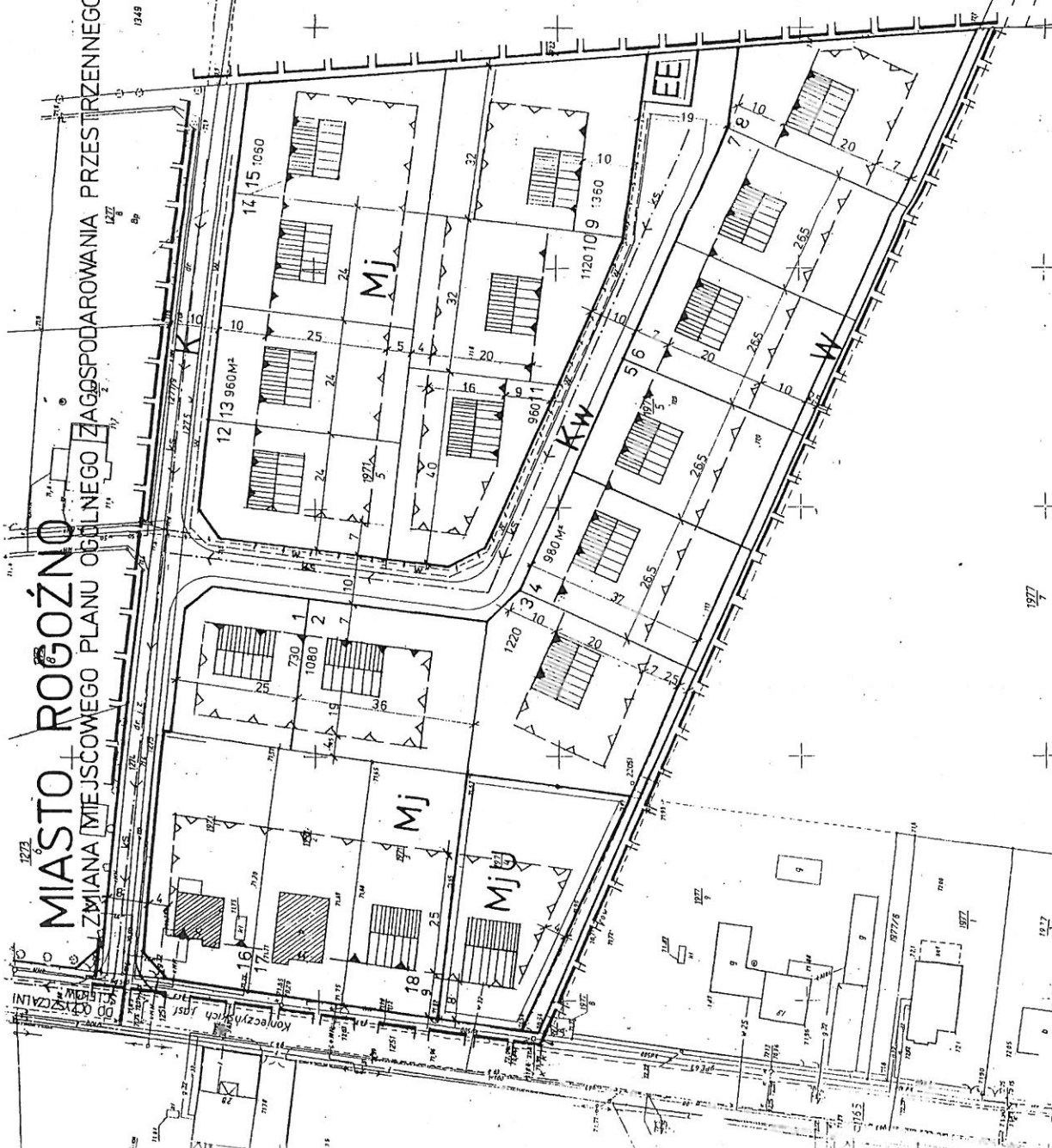
W dniu 29 kwietnia 2003r. na sesji Rady Miejskiej przedstawiono projekt zmiany planu do uchwalenia.

BURMISTRZ

inż. Bogusław Janus

MIASTO ROGOŹNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ROGOŹNA W REJONIE UL. KONIECZYŃSKICH



SKALA 1:500



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR VII/68/2003 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE Z DNIA 29 Kwieciana 2003r. UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR 429 p. 2841 Z DNIA 9.07.2003r.

WOJEWÓDZTWO : WIELKOPOLSKIE
GMINA : ROGOŹNO
MIEJSCOWOŚĆ : ROGOŹNO
Nr ark. Miary : 415.132.181.2
Nr cieżki : 1971/S
Powierzchnia : 18336 m. kw.
Nr K. W. : 19197
Miejscibel : CHOLEWIŃSKI STEFAN
I. Z. IRENA

Stan na dzień : 05.08.2002

Wykonana : *[Signature]*
AL. RAJ. N. : 24202
K.E.R.S. 00-411302

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
mgr Roman Szuberski

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE • KRYSO •
64 920 PIŁA UL. WAWELSKA 56/2
mgr inż. arch. KRYSZYNA SOBIESZCZANSKA
uprawnienia urbanistyczne nr ewid. 237/98
mgr inż. arch. WITOLD SOBIESZCZANSKI
PROGNOZĘ OPRACOWAŁ • BIOTOP • WITOLD GLUBA



OZNACZENIA	
[Symbol]	GRANICA OPRACOWANIA
[Symbol]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
[Symbol]	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
[Symbol]	OBWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
[Symbol]	NIERZĘKĄCZALNE LINIE ZABUDOWY
[Symbol]	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
[Symbol]	TERENY KOMUNIKACJI
[Symbol]	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
[Symbol]	SIEĆ KANAŁIZACJI ŚCIEKOWEJ
[Symbol]	SIEĆ WODOCIĄGOWA
[Symbol]	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
[Symbol]	TEREN ROWU MELIORACJONEGO
[Symbol]	TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

ORIENTACJA m. ROGOŹNO

