

**Uchwała Nr XLIV/321/2006**  
**Rady Miejskiej w Rogoźnie**  
**z dnia 29 marca 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego**  
**w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej,**  
**II Armii Wojska Polskiego.**

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 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zmiany: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087) **uchwała, co następuje:**

**Rozdział I. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego, zwanym dalej „planem”, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno zatwierdzonego uchwałą nr XXV/191/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28.09.2000 r.

2. Granice planu określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3

**§ 2. 1.** Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zakresem opracowania nie objęto granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, z uwagi na nie występowanie wymienionych terenów i obiektów w obszarze opracowania lub w bezpośrednim sąsiedztwie. Nie występują też tereny dla których należałoby określić zagospodarowanie tymczasowe.

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**,
- 3) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**,
- 4) teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P/ZI**,

- 5) teren elektroenergetyczny, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**,
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
- 8) tereny dróg pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDX**,
- 9) teren drogi pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**,
- 10) teren rezerwy pod poszerzenie drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDR**.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
  - 2) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 4) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
  - 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Rogoźnie,
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć inne źródła prawa,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem,
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizować obiekty poza obszarem wyznaczonym tą linią,
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD), z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

## **Rozdział II. Przepisy szczegółowe**

§ 6. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością remontu, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- 2) projektowane działki pod budynki wolno stojące o minimalnej powierzchni 700 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości 16,0 m,
- 3) projektowane działki pod budynki zabudowy bliźniaczej o minimalnej powierzchni 400 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości 9,0 m,
- 4) możliwość wtórnych podziałów i scaleń istniejących działek zgodnie z §6 ust. 1, pkt 2 i 3,
- 5) na działce jeden budynek mieszkalny wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej, dopuszcza się poddasze użytkowe,
- 6) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego 10,0 m od najniższej położonego narożnika budynku,
- 7) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 15,0 m,

- 8) maksymalną wysokość gzymsu wieńczącego, głównego 4,20 m od najniżej położonego narożnika budynku mieszkalnego,
- 9) dachy strome o nachyleniu od 20° do 45° z możliwością facjatek, lukarn itp., kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, niepalnym,
- 10) możliwość realizacji w budynkach mieszkalnych jednej kondygnacji podziemnej,
- 11) możliwość budowy na działce budynku gospodarczego lub garażu dla samochodów o ładowności poniżej 3,5 t., maksymalna powierzchnia zabudowy 56 m<sup>2</sup>,
- 12) maksymalną wysokość budynku gospodarczego lub garażu 6,0 m od najniżej położonego narożnika budynku,
- 13) dach budynku gospodarczego lub garażu jak w ust. 9,
- 14) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 15) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości, nie dotyczy budynków jednorodzinnych zabudowy bliźniaczej, budynków gospodarczych i garaży, gdy na sąsiedniej działce realizowany będzie budynek gospodarczy lub garaż jako bliźniaczy,
- 16) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 25% powierzchni działki,
- 17) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%,
- 18) użytkowanie w budynkach pieców grzewczych z ograniczoną emisją spalin, zasilanych paliwem stałym, płynnym lub gazowym a także zasilanych energią elektryczną, odnawialną lub ze źródeł zdalacynnych,
- 19) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach co najmniej dwóch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
- 20) zakaz bezpośredniego zjazdu z działek na Aleje Marszałka Piłsudskiego.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U ustala się:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące, o trzech kondygnacjach, w tym poddasze mieszkalne, możliwość realizacji w parterze budynków lokali handlowych, przy czym powierzchnia sprzedażowa jednego lokalu nie może przekroczyć 250m<sup>2</sup>-zakaz ich łączenia w jeden lokal handlowy,
- 2) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 12,0 m, od najniżej położonego narożnika budynku,
- 3) dachy strome o nachyleniu od 20° do 45° z możliwością facjatek, lukarn itp., kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, niepalnym,
- 4) możliwość realizacji w budynkach garaży podziemnych, po jednym stanowisku na mieszkanie,
- 5) możliwość realizacji w budynkach mieszkalnych jednej kondygnacji podziemnej, przeznaczonej na pomieszczenia techniczne, gospodarcze i garaż dla samochodów o ładowności poniżej 3,5 t.,
- 6) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 7) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni działki,
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%,
- 9) użytkowanie w budynkach pieców grzewczych z ograniczoną emisją spalin, zasilanych paliwem stałym, płynnym lub gazowym a także zasilanych energią elektryczną, odnawialną lub ze źródeł zdalacynnych,
- 10) nakaz realizacji obiektów małej architektury z zielenią - plac zabaw, śmietnik, itp.
- 11) nakaz zapewnienia 1,2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie,
- 12) zakaz parkowania i wyznaczania parkingów wzdłuż ulicy II Armii Wojska Polskiego,

3. Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **U/P** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania działalności gospodarczych, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- 2) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- 3) działki o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości 30,0 m,
- 4) możliwość scalania i podziału działek zgodnie z punktem poprzedzającym,
- 5) obiekty budowane wolno stojące, do trzech kondygnacji nadziemnych,
- 6) możliwość realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
- 7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych 12,0 m,
- 8) dopuszcza się dowolne kształty dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków,
- 9) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 10) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy nieruchomości,
- 11) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki,
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%,
- 13) użytkowanie w budynkach pieców grzewczych z ograniczoną emisją spalin, zasilanych paliwem stałym, płynnym lub gazowym a także zasilanych energią elektryczną, odnawialną lub ze źródeł zdalnych,
- 14) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 250 m<sup>2</sup>,
- 15) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych niepublicznych o szerokości 9,5 m i szerokości jezdni 5,0 m, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogi - 5,0 m, drogi wewnętrzne bez przejazdu zakończone placem do zawracania o wymiarach min. 20,0 x 20,0 m,
- 16) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach wystarczającej liczby miejsc parkingowych dla samochodów w zależności od potrzeb,
- 17) możliwość parkowania pojazdów w pasie drogowym ulicy Fabrycznej,
- 18) zakaz parkowania i wyznaczania parkingów wzdłuż ulicy II Armii Wojska Polskiego.
- 19) możliwość wyznaczenia działek pod budowę stacji transformatorowych o maksymalnej powierzchni 60 m<sup>2</sup>.

4. Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zieleni izolacyjnej **U/P/ZI** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania działalności gospodarczych, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- 2) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- 3) działki o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości 30,0 m,
- 4) możliwość scalania i podziału działek zgodnie z punktem poprzedzającym,
- 5) obiekty budowane wolno stojące, do trzech kondygnacji nadziemnych,
- 6) możliwość realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
- 7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych 12,0 m,
- 8) dopuszcza się dowolne kształty dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków,
- 9) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 10) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy nieruchomości,
- 11) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki,

- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%,
  - 13) użytkowanie w budynkach pieców grzewczych z ograniczoną emisją spalin, zasilanych paliwem stałym, płynnym lub gazowym a także zasilanych energią elektryczną, odnawialną lub ze źródeł zdalacynnych,
  - 14) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 250 m<sup>2</sup>,
  - 15) pas zieleni izolacyjnej, zimozielonej szerokości 8,0 m, określony na rysunku planu,
  - 16) możliwość budowy ekranu akustycznego wzdłuż projektowanej zieleni izolacyjnej na terenie U/P/ZI,
  - 17) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych niepublicznych o szerokości 9,5 m i szerokości jezdni 5,0 m, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogi - 5,0 m, drogi wewnętrzne bez przejazdu zakończone placem do zawracania o wymiarach minimum 20,0 x 20,0 m ,
  - 18) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach wystarczającej liczby miejsc parkingowych dla samochodów w zależności od potrzeb,
  - 19) możliwość parkowania pojazdów w pasie drogowym ulicy Fabrycznej,
  - 20) zakaz parkowania i wyznaczania parkingów wzdłuż ulicy II Armii Wojska Polskiego.
  - 21) możliwość wyznaczenia działek pod budowę stacji transformatorowych o maksymalnej powierzchni 60 m<sup>2</sup>.
5. Dla terenu elektroenergetycznego **E** ustala się:
- 1) zachowanie istniejącego obiektu elektroenergetycznego z możliwością jego remontu i rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu,
  - 2) bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
  - 3) zakaz stosowania ogrodzeń od strony drogi.
6. Dla terenów zieleni urządzonej **ZP** ustala się:
- 1) teren ogólnodostępny, chroniony,
  - 2) możliwość wzbogacania drzewami i krzewami, głównie zimozielonymi,
  - 3) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury.
7. Dla terenów dróg publicznych **1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 8KD, 9KD, 10KD, 12KD, 13KD, 14KD** ustala się:
- 1) zachowanie istniejących dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu,
  - 2) możliwość modernizacji istniejących dróg i ich wyposażenia,
  - 3) ulice o jednej jezdni o minimalnej szerokości 5,0 m,
8. Dla terenów dróg publicznych **6KD i 7KD** ustala się:
- 1) zachowanie istniejących dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu,
  - 2) możliwość modernizacji istniejących dróg,
  - 3) ulicę jednojezdniową o minimalnej szerokości 6,0 m,
  - 4) możliwość budowy zatok postojowych wzdłuż jezdni,
  - 5) możliwość realizacji ścieżki rowerowej,
  - 6) nakaz jednostronnego nasadzenia drzew wzdłuż ulic.
9. Dla terenu drogi publicznej **11KD** ustala się:
- 1) minimalną szerokość pasa drogowego – 10,0 m,

- 2) ulicę jednojezdniową o minimalnej szerokości 6,0 m,
- 3) możliwość budowy zatok postojowych wzdłuż jezdni,
- 4) możliwość realizacji ścieżki rowerowej,
- 5) nakaz jednostronnego nasadzenia drzew wzdłuż szerszej części ulicy .

10. Dla terenu dróg pieszo-jezdnych **KDX** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących dróg, w ich liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu,
- 2) możliwość modernizacji istniejących dróg.

11. Dla terenu drogi pieszo-rowerowej **KX**, publicznej ustala się:

- 1) minimalną szerokość pasa - 4,0 m,
- 2) utwardzoną nawierzchnię o minimalnej szerokości – 3,0 m z podziałem na ciąg pieszy i rowerowy,
- 3) możliwość przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

12. Dla terenu rezerwy pod poszerzenie drogi **KDR** ustala się:

- 1) teren rezerwowany pod modernizację skrzyżowania dróg,
- 2) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenu, bez prawa lokalizowania nowej zabudowy, do czasu przebudowy dróg.

§ 7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie obiektów w wodę, w energię elektryczną, łączność przewodową, gaz i w łączność telekomunikacyjną z sieci komunalnych,
- 2) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne,
- 3) możliwość budowy stacji transformatorowych na terenie U/P i U/P/ZI, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, również za pośrednictwem dróg wewnętrznych. Ustala się linie kablowe średniego napięcia,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg do sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg KD, KDX, KX i wewnętrznych niepublicznych na terenach U/P i U/P/ZI,
- 6) uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ustala okresu realizacji infrastruktury technicznej i dróg.

§ 8. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz zachowania w miarę możliwości zwartego charakteru zabudowy miejskiej i kształtowania budynków na wzór tradycyjnej architektury lokalnej, wielkopolskiej,
- 2) nakaz wznoszenia budynków z materiałów nowoczesnych nadając im tradycyjny wyraz architektoniczny,
- 3) nakaz utrzymania walorów krajobrazowych jednostek architektoniczno-krajobrazowych podlegających modernizacji i rozwojowi przestrzennemu,
- 4) nakaz poprawnego wpisania w krajobraz nowych, współczesnych obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem i przetwórstwem. Nowe, współczesne obiekty związane z działalnością gospodarczą mogą być realizowane na zasadzie kontrastu architektonicznego z istniejącymi obiektami.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
    - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
    - 2) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu bez ich oczyszczenia,
    - 3) nakaz zwiększenia zadrzewień pełniących rolę zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, II Armii Wojska Polskiego i Fabrycznej.
  3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
    - 1) obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu budowlanego obejmującego jakiekolwiek zamierzenia inwestycyjne w budynku nr 3 położonym przy ul. Fabrycznej,
    - 2) zakaz działalności gospodarczej mającej wpływ na budynki zabytkowe w ich bezpośrednim otoczeniu,
    - 3) obowiązek uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.
  4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
    - 1) W strefie ochronnej linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się:
    - 2) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 4 godziny na dobę,
    - 3) możliwość lokalizacji pozostałych obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
    - 1) możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury lub przystanków autobusowych przy placach i budynkach użyteczności publicznej,
    - 2) możliwość realizacji zieleni ozdobnej i izolacyjnej.
- § 9. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
- 30% dla terenów MN,
  - 30% dla terenu MW/U,
  - 30% dla terenów U/P i U/P/ZI.

### **Rozdział III. Przepisy końcowe**

- § 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.
- § 11. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
mgr Roman Szuberski



**Załącznik nr 2  
do uchwały nr XLIV/321/2006  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 29 marca 2006r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 29 marca 2006r.**

w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Rogoźna uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717 ze zmianami) , po rozpatrzeniu uwag dotyczących:

- 1) wprowadzenia w treści i w załączniku graficznym zapisu zakazu lokalizowania obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup> ,
- 2) wprowadzenie takich ograniczeń , które uniemożliwiłyby łączenia poszczególnych lokali handlowych w jeden obiekt wielkopowierzchniowy,
- 3) wprowadzenie zakazu parkowania pojazdów wzdłuż ul. Fabrycznej po stronie zabudowań domów jednorodzinnych będących w sąsiedztwie, tak aby był możliwy wyjazd z tych posesji,
- 4) wprowadzenie zapisów , które ograniczałyby ruch samochodów, zwłaszcza samochodów ciężarowych na ul. II Armii Wojska Polskiego.

Rada Miejska w Rogoźnie postanawia **nie uwzględnić uwag**

**Uzasadnienie**

Ad.1

Rada Miejska w Rogoźnie podziela pogląd zgłoszony w 111 uwagach wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego, w którym określono maksymalną powierzchnię sprzedażową do 250m<sup>2</sup> .

Ad.2

Rada Miejska przychyła się do rozstrzygnięcia Burmistrza, które uniemożliwia łączenie lokali handlowych w jeden lokal wielkopowierzchniowy o powierzchni powyżej 250m<sup>2</sup>.

Ad.3 i Ad. 4

Rada Miejska przychyła się do rozstrzygnięcia Burmistrza Rogoźna, gdyż uwagi nie dotyczą zakresu planowania przestrzennego .

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*mgr Roman Szuberski*

## **Rozstrzygnięcie** **Rady Miejskiej w Rogoźnie**

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w przedmiotowym planie , obejmują inwestycje w granicach linii rozgraniczających terenów publicznych.
3. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego i z opracowanej dla potrzeb planu prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej pociągnie za sobą konieczność poniesienia przez Gminę wydatków budżetowych.
4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane w planie. Obszar objęty planem to obszar zainwestowany i w znacznym stopniu uzbrojony. Realizacja ustaleń planu obciąży budżet gminy wykupem gruntu pod projektowaną drogę 11 KD , 10 KD, KX , 3 KDX obsługujące zaprojektowane tereny pod zabudowę oraz obciąży gminę wydatkami związanymi z koniecznością rozbudowy: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz oświetlenia ulic. Gmina nie ma obowiązku budowy sieci gazowej i energetycznej.  
Ponadto do znacznych wydatków z budżetu Gminy będą należały nakłady na budowę dróg i ich modernizację.

5. Opis sposobu realizacji w/w inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 Nr 9, poz. 43 z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt 4 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, określone w pkt 4, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt 4, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

6. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem będą finansowane ze środków:

- a) budżetowych gminy według harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską.
- b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej.
- c) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości.
- d) wynikających z porozumień w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego

7. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlegają przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104).

Inwestycje, których okres realizacji przekroczy 1 rok będą ujmowane w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej (Wieloletni Plan Inwestycyjny). W corocznie uchwalanym budżecie Gminy, każdorazowo określa się zakres projektowanych inwestycji oraz wysokość i źródło niezbędnych nakładów. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
mgr Roman Szuberski

## Uzasadnienie

**do uchwały Nr XLIV/321/2006  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 29 marca 2006r.**

Rada Miejska w Rogoźnie podjęła uchwałę Nr XLVI/402/2002 z dnia 26 września 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego. Przedstawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wykonanie cytowanej uchwały. Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar zagospodarowany: budownictwo mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne. Projekt ten jest zgodny z uchwałą Nr XXV/191/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 września 2000r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno, które określa przedmiotowy teren jako „obszary zainwestowane Zi”.

Grunty objęte przedmiotowym planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Zgoda taka uzyskana została przy sporządzaniu planów: miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego w Rogoźnie rejonu ulicy Piłskiej uchwalonego uchwałą nr XIII/89/91 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 maja 1991r. oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna zatwierdzonego uchwałą nr XXII/155/92 Rady Miejskiej w Rogoźnie dnia 17.06.1992r.

Przedstawiany do uchwalenia projekt planu uzyskał opinie i uzgodnienia organów obowiązanych ustawowo do opiniowania i uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a procedura sporządzenia przedmiotowego projektu planu prowadzona była zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U.Nr 80, poz. 717 ze zmianami). W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

**BURMISTRZ**  
  
**trz. Bogusław Janus**