

Uchwała Nr IX/62/2007
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 26 kwietnia 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźno w rejonie ulic: Boguniewskiej, Południowej, Długiej i Nowej.

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 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337) 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, z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635) uchwała się, co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźno w rejonie ulic Boguniewskiej, Południowej, Długiej i Nowej , zwany 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:

1) część graficzna planu, zwana dalej „ rysunkiem planu miejscowego w skali 1:1000”

- załącznik nr 1

2)rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

- załącznik nr 2

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

2. Zakresem planu 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.

3.Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie terenów z funkcją podstawową – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług oraz ustalenie układu komunikacyjnego południowej części miasta.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa i inne ustawy niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wykraczać z zabudową, za wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych i kontenerowych stacji telefonicznych.
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy oraz wzdłuż której należy usytuować jedną z elewacji budynku.
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w tekście planu w procentach
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego
- 8) usługach - należy przez to rozumieć usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, których ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza teren działki budowlanej.
- 9) dopuszczalnej wysokości zabudowy określona w metrach – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu dachu, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.
- 10) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością powierzchniową w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy na działce budowlanej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie przeznaczenia
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy
- 4) obowiązująca linia zabudowy
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział II. Przepisy szczegółowe

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,U**
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MNr**
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,MN**

- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,MN,U**
- 7) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**
- 8) tereny sportu i rekreacji i zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **US, ZP**
- 9) tereny zieleni publicznej z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP,U**
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem **P**
- 11) tereny obsługi gospodarstw rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**
- 12) tereny urządzeń kanalizacji, urządzeń elektroenergetycznych i urządzeń wodociągowych oznaczone na rysunku planu symbolem **K, E, W**
- 13) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**
- 14) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**
- 15) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu **KDX**
- 16) tereny parkingów ogólnodostępnych oznaczone na rysunku planu **Kp**
- 17) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**
- 18) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**
- 19) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **Ws**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN, MN,U i MNr** ustala się:
 - a) zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
 - b) dla nowoprojektowanych budynków wysokość budynków jedna lub dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe. Wysokość dla zabudowy jedno kondygnacyjnej – do gzymsu wieńczącego max. 4,0m , do kalenicy od terenu max.7,0m, dla budynków dwukondygnacyjnych - do gzymsu wieńczącego max. 6,0m, do kalenicy od terenu max. 9,5m, usytuowanie kalenicy równoległe do osi drogi, za wyjątkiem budynków sytuowanych na działkach narożnikowych, przy dachach wielospadowych decyduje dłuższa kalenica,
 - c) dla budynków bliźniaczych lub szeregowych zabudowa dwukondygnacyjna z dopuszczeniem dachu płaskiego,
 - d) dla budynków nowoprojektowanych w sytuacjach uzupełniających istniejącą zabudowę, wysokość budynku i kształtowanie dachu należy nawiązać do bezpośrednio sąsiadującej zabudowy dążąc do jednorodnego kształtowania budynków
 - e) lokale usługowe winny być realizowane wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego lub bezpośrednio z nim zespolone,
 - f) dopuszcza się sytuowania wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40m²,
 - g) dachy strome o kącie nachylenia połąci od 20 do 45 stopni
 - h) wejścia do budynków (ganki) mogą być wystawione max 1,8 m przed obowiązującą linię zabudowy,
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej **MW** ustala się:
 - a) zabudowę wolnostojącą o wysokości do 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym przy zastosowaniu dachu stromego,
 - b) w parterach budynków mogą być usytuowane lokale użytkowe dla potrzeb handlu i usług lub garaże dla samochodów osobowych mieszkańców,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się również zorganizowaną formę zabudowy jednorodzinnej typu szeregowego. Ilość kondygnacji oraz rodzaj dachu winna wynikać z programu realizacyjnego inwestora.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się obowiązek ochrony istniejących na terenie objętym planem drzew i krzewów ozdobnych, a w przypadku planowanej niezbędnej wycinki drzew należy uzyskać zgodę według obowiązujących przepisów szczególnych.
2. Niezabudowany obszar działki należy zagospodarować zielenią wysoką, średnią i niską o charakterze krajobrazowym szczególnie obszar pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a licem frontowym budynku.
3. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. 2004r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) a technologia usług w obiektach nie może być źródłem ponadnormatywnych poziomów hałasu i stężeń zanieczyszczenia powietrza
4. Ustala się obowiązek segregacji odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia w zamykanych pojemnikach zlokalizowanych na własnej działce oraz wywożenie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Sposób postępowania z odpadami z działalności gospodarczej winien być zgodny z ustawą z dnia 27.04.2001r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz.628 z późniejszymi zmianami).
5. Ustala się zakaz odprowadzenia nieczystości płynnych do cieków wodnych i do gruntu.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Z uwagi na nie występowanie obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków na obszarze planu nie określa się zasad ich ochrony.

W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych, przy realizacji inwestycji, na obiekty archeologiczne zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162 poz.1568 ze zmianami) należy zawiadomić Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia ustala się obowiązek dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania – skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku występowania usług w parterach budynków, dopuszcza się stosowanie reklam danej branży w postaci szyldów, neonów, tablic informacyjnych w miejscach występowania tych usług.
3. Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne i drogi wewnętrzne, poza określonymi w przepisach szczególnych polami widoczności dopuszcza się stosowanie reklam o powierzchni nie przekraczających 1,5 m².
4. Zakazuje się umieszczanie reklam na ogrodzeniach.
5. Ustala się następujące warunki grodzenia działek:

- a) ogrodzenia należy sytuować na granicy działek z możliwością rezygnacji z części ogrodzenia lub cofnięcia ogrodzenia związanego z bramą wjazdową i furtką w miejscu wjazdu na działkę,
 - b) wysokość ogrodzenia na granicy działki z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną nie może przekroczyć 1,5 m
6. Ustala się konieczność urządzenia zieleni w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych jeżeli pozwoli na to rozmieszczenie poszczególnych elementów sieciowych infrastruktury technicznej

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustala się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dla nowoprojektowanych działek kształt określa rysunek planu,
 - b) powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych nie może przekroczyć:
 - dla terenów **MN** - **25 %** powierzchni działki z tym, że powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 200 m²,
 - dla terenów **MN,U** - **30 %** powierzchni działki z tym, że powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 250 m²,
 - dla terenów **MNr** - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 300m²
 - c) na jednej działce możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego lub garażu
2. Ustala się dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną pod względem ilości kondygnacji oraz kształtowania dachu nawiązującą do już istniejącej zabudowy,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: max. 25%
3. Ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej:
- a) odległość między obiektami kubaturowymi od granic działki oraz między sobą muszą być zgodne z przepisami prawa budowlanego i ustaleniami niniejszego planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy i obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wg ustaleń graficznych przedstawionych na rysunku planu miejscowego,
 - c) miejsca postojowe dla potrzeb własnych i obsługi klientów należy projektować na obszarze działki własnej w oparciu o wjazd z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.
 - d) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - na każdej z działek w budownictwie jednorodzinnym 1 stanowisko w garażu lub na powierzchni terenu,
 - na terenie zabudowy wielorodzinnej 1,3 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na każde 35 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowo-usługowych,
 - 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne lub rekreacyjne.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny dla których należy określić szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości wynikające z przepisów odrębnych.
2. Dla nowoprojektowanych działek zabudowy jednorodzinnej pod budynki wolno stojące ustala się minimalną powierzchnię 800m² i minimalną szerokość frontową 18m, pod budynki zabudowy bliźniaczej minimalną powierzchnię 400m² i minimalną szerokość frontową 9,0m. Podział nieruchomości na działki budowlane określają linie podziału wewnętrznego orientacyjne przedstawione na rysunku planu.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) w zakresie komunikacji zapewnienie dojazdu do każdej działki z drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - 2) drogi wewnętrzne mogą stanowić współwłasność właścicieli nieruchomości,
 - 3) powiązanie uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej z systemem miejskim,
 - 4) wprowadza się nakaz przyłączenia realizowanych obiektów do istniejącego miejskiego uzbrojenia wodociągu, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i energetyki,
 - 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się do budowy indywidualnych studni dla celów gospodarczych,
 - 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci, w okresie przejściowym do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo,
 - 7) odprowadzenie wód deszczowych poprzez budowę systemu kanałów deszczowych, które w przypadku doprowadzenia ich do rowów otwartych na wylotach muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na warunkach określonych przez dysponenta rowu,
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną częściowo z istniejącej sieci energetycznej, a częściowo z nowoprojektowanej sieci wg ustaleń dysponenta
2. Na obszarze objętym planem realizacja sieci niskiego napięcia dla zaopatrzenia budynków i oświetlenia dróg winna być realizowana systemem kablowym.
3. Możliwość przebudowy istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia na sieć kablową. Do czasu zkablowania w/w linii obowiązuje dla nich strefa ograniczonego użytkowania terenu o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony.
4. W przypadku występowania kolizji z istniejącym uzbrojeniem jej usunięcie odbywać się będzie na warunkach określonych przez gestora sieci.
5. Na obszarach terenów projektowanej zabudowy przewiduje się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV słupowych lub kubaturowych, dla stacji transformatorowych kubaturowych dopuszcza się wydzielenie działki gruntu o powierzchni do 80m² z bezpośrednim dostępem do drogi wewnętrznej lub drogi publicznej.
6. Zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego gazociągu średniego ciśnienia na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów, dopuszcza się stosowanie paliw niskoemisyjnych.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należałoby określić sposób i termin dotychczasowego tymczasowego ich zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów:

- 1 MW,MN,U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej szeregowej zorganizowanej - w obszarze tego terenu przewiduje się możliwość budowy jedno lub dwukondygnacyjnego pawilonu usługowego z odpowiednimi miejscami parkingowymi. Zakaz lokalizowania obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 250 m², możliwość realizacji w obiekcie usługowym lokali handlowych, przy czym powierzchnia sprzedaży jednego lokalu nie może przekroczyć 250m² - zakaz ich łączenia w jeden lokal handlowy". Dopuszcza się lokalizację trafostacji kubaturowej.
- 2 Ws Teren wód powierzchniowych
- 3 US,ZP Teren sportu i rekreacji, zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację trafostacji kubaturowej.
- 4 MN,U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
- 5 Ws Teren wód powierzchniowych
- 6 MW,MN,U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej szeregowej zorganizowanej oraz usług. Adaptuje się istniejący pawilon handlowo-usługowy i dopuszcza się jego rozbudowę z częścią mieszkalną. W obszarze tego terenu przewiduje się możliwość budowy jedno lub dwukondygnacyjnego pawilonu usługowego z odpowiednimi miejscami parkingowymi. Zakaz lokalizowania obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 250 m², możliwość realizacji w obiekcie usługowym lokali handlowych, przy czym powierzchnia sprzedaży jednego lokalu nie może przekroczyć 250m² - zakaz ich łączenia w jeden lokal handlowy". Dopuszcza się lokalizację trafostacji kubaturowej.
- 7 Ws Teren wód powierzchniowych
- 8 ZD Teren ogrodów działkowych istniejących – adaptowany
- 9 Ws Teren wód powierzchniowych
- 10 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 11 Ws Teren wód powierzchniowych z ciągiem pieszym do ulicy Długiej
- 12 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 13 ZD Teren ogrodów działkowych istniejących – adaptowany
- 14 ZD Teren ogrodów działkowych istniejących – adaptowany
- 15 ZD Teren ogrodów działkowych istniejących – adaptowany
- 16 MW,MN Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej szeregowej zorganizowanej
- 17 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 18 MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w trakcie realizacji
- 19 Ws Teren wód powierzchniowych
- 20 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 21 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się zabudowę typu wolnostojącego, bliźniaczą lub szeregową
- 22 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 23 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 24 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 25 U Teren zabudowy usługowej, który przeznaczony jest na plac targowy z
możliwością budowy boksów handlowych, obiektów gospodarczo-
sanitarnych i miejsc parkingowych
- 26 K,E,W Teren urządzeń kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i wodociągowych
- 27 ZD Teren ogrodów działkowych istniejący - adaptowany
- 28 Ws Teren wód powierzchniowych
- 29 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 30 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 31 Ws Teren wód powierzchniowych
- 32 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 33 Ws Teren wód powierzchniowych
- 34 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 35 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 36 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 37 Ws Teren wód powierzchniowych
- 38 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 39 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony północnej obsługa
komunikacyjna wg ustaleń obowiązującej zmiany mpzp miasta Rogoźna w
rejonie ulicy Długiej – uchwała nr XXIII/261/96 Rady Miejskiej Rogoźna
Wlkp. z dnia 30 maja 1996r.
- 40 Ws Teren wód powierzchniowych
- 41 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 42 MN,U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- 43 US,ZP Teren sportu i rekreacji , zieleni urządzonej
- 44 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 45 MN,U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- 46 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony północnej obsługa
komunikacyjna wg ustaleń obowiązującej zmiany mpzp miasta Rogoźna w
rejonie ulicy Długiej – uchwała nr XXIII/261/96 Rady Miejskiej Rogoźna
Wlkp. z dnia 30 maja 1996r.
- 47 US,ZP Teren sportu i rekreacji, zieleni urządzonej
- 48 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 49 MN,U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- 50 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony północnej obsługa
komunikacyjna wg ustaleń obowiązującej zmiany mpzp miasta Rogoźna w
rejonie ulicy Długiej – uchwała nr XXIII/261/96 Rady Miejskiej Rogoźna
Wlkp. z dnia 30 maja 1996r.
- 51 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego lub
szeregowego uwzględniający istniejącą strukturę własnościową
- 52 MNr Teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej
- 53 MNr Teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej
- 54 MNr Teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej
- 55 ZP,U Teren zieleni publicznej z zabudową usługową
- 56 ZP,U Teren zieleni publicznej z zabudową usługową
- 57 ZP,U Teren zieleni publicznej z zabudową usługową
- 58 ZP,U Teren zieleni publicznej z zabudową usługową
- 59 ZP Teren zieleni urządzonej
- 60 MN,U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług .

61 MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług .
62 MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
63 MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
64 MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
65 K,E,W	Teren urządzeń kanalizacyjnych, energetycznych i wodociągowych
66 Ws	Teren wód powierzchniowych
67 MNr	Teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej
68 MNr	Teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej
69 MN,U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
70 MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
71 MW,MN	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną nawiązującą do istniejącej zabudowy przede wszystkim pod względem wysokości lub zabudowę szeregową albo bliźniaczą
72 Ws	Teren wód powierzchniowych
73 MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
74 P	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy od tej strony urządzić pas zieleni izolacyjno– krajobrazowej o szerokości minimum 10 m
75 MNr	Teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej
76 RU	Teren obsługi produkcji gospodarstw rolnych. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszcza się zabudowę o wysokości do 9,0 m. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 40 %. Na terenie działki należy zapewnić miejsca parkingowe dla potrzeb zakładowych i klientów w oparciu o istniejący wjazd na działkę z ulicy Boguniewskiej.
77 Kp	Teren parkingu ogólnodostępnego
78 KD	Teren drogi publicznej jako przedłużenie ulicy Seminarialnej – w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 10 m
79 KD	Teren drogi publicznej
80 KDW	Teren drogi wewnętrznej zakończony placem do nawracania
81 KDW	Teren drogi wewnętrznej zakończony placem do nawracania
82 KDW	Teren drogi wewnętrznej zakończony placem do nawracania
83 Kp	Teren parkingu ogólnodostępnego
84 KDW	Teren drogi wewnętrznej
85 KD	Teren drogi publicznej
86 KDW	Teren drogi wewnętrznej zakończony placem do nawracania
87 KDW	Teren drogi wewnętrznej
88 KDW	Teren drogi wewnętrznej
89 KD	Teren drogi publicznej – istniejąca ulica Długa – częściowe projektowane poszerzenie od strony północnej. Na skrzyżowaniu ulicy Długiej z projektowaną drogą publiczną 79 KD projektuje się rondo
90 KD	Teren drogi publicznej
91 KDW	Teren drogi wewnętrznej zakończony placem do nawracania
92 KDW	Teren drogi wewnętrznej zakończony placem do nawracania
93 KD	Teren drogi publicznej
94 KD	Teren drogi publicznej
95 KD	Teren drogi publicznej
96 KDW	Teren drogi wewnętrznej zakończony placem do nawracania

97 KDW	Teren drogi wewnętrznej zakończony placem do nawracania
98 KDW	Teren drogi wewnętrznej
99 KDX	Teren ciągu pieszego z zielenią
100 KDX	Teren ciągu pieszego z zielenią
101 KDW	Teren drogi wewnętrznej zakończony placem do nawracania
102 KDW	Teren drogi wewnętrznej zakończony placem do nawracania
103 KD	Teren drogi publicznej
104 KDW	Teren drogi wewnętrznej zakończony placem do nawracania
105 KDW	Teren drogi wewnętrznej zakończony placem do nawracania
106 KDW	Teren drogi wewnętrznej
107 KDX	Teren ciągu pieszego z zielenią
108 KDX	Teren ciągu pieszego z zielenią
109 KDW	Teren drogi wewnętrznej z dwoma odgałęzzeniami zakończonymi placem do nawracania
110 KD	Teren drogi publicznej – istniejąca ulica Południowa - częściowe projektowane poszerzenie od strony północnej
111 KD	Teren drogi publicznej
112 KDX	Teren ciągu pieszego z zielenią
113 KDX	Teren ciągu pieszego z zielenią
114 KD	Teren drogi publicznej
115 KDW	Teren drogi wewnętrznej
116 KDW	Teren drogi wewnętrznej
117 KDW	Teren drogi wewnętrznej
118 KD	Teren drogi publicznej
119 KDW	Teren drogi wewnętrznej zakończony placem do nawracania
120 KDW	Teren drogi wewnętrznej zakończony placem do nawracania
121 KDW	Teren drogi wewnętrznej zakończony placem do nawracania

§ 15. Ustala się **30%** stawkę , służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział III. Przepisy końcowe

§ 16. Traci moc uchwała XLVI/395/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26.09.2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna uchwalonego uchwałą nr XVII/413/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29.01.1998 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 133 poz.3677.

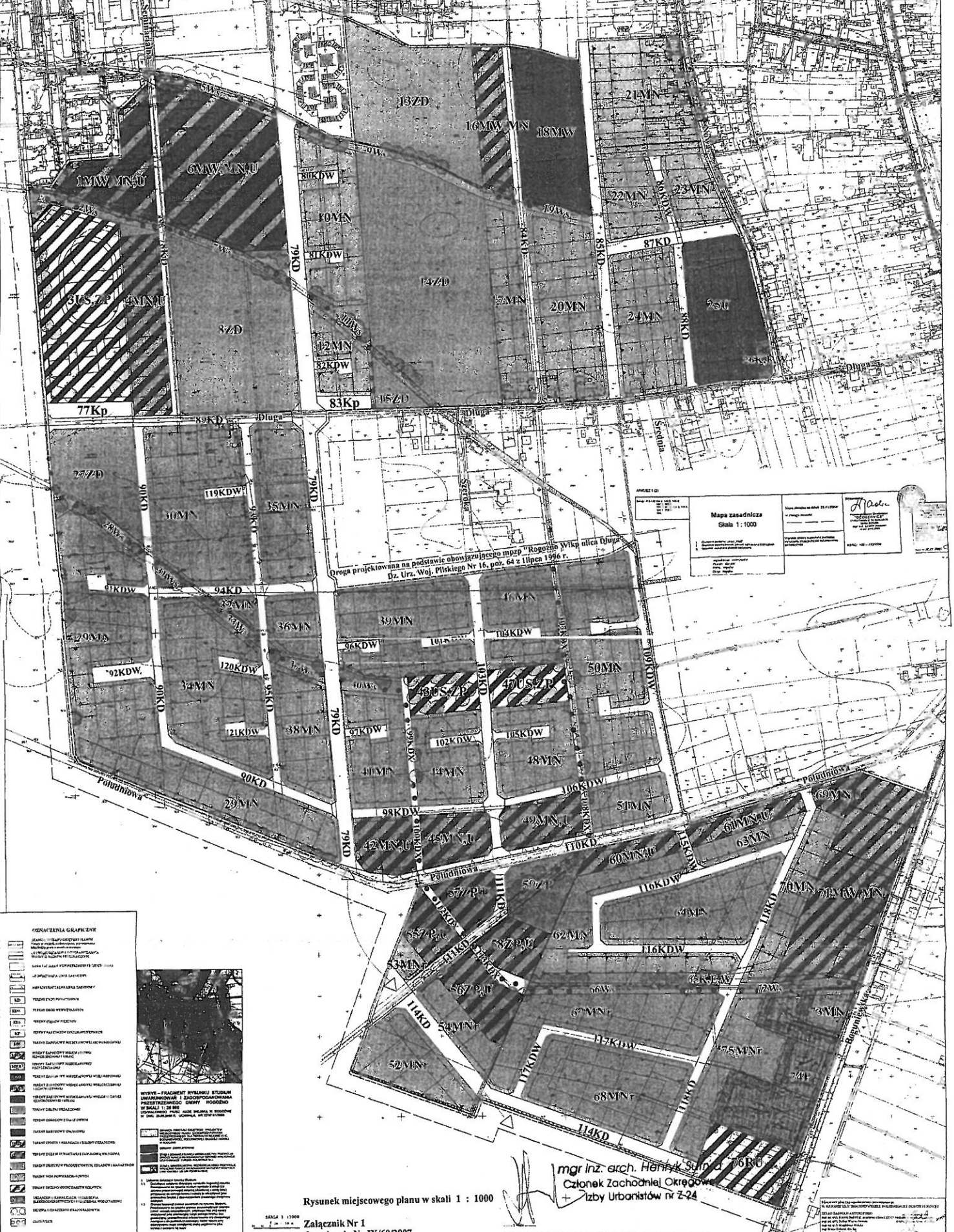
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Zdzisław Hinz

MIASTO ROGOŹNO powiat obornicki
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
W REJONIE ULIC BOGUNIEWSKIEJ, POŁUDNIOWEJ, DŁUGIEJ I NOWEJ



LEGENDA GRAFICZNA

- 1. Linia granicy planu zagospodarowania przestrzennego
- 2. Linia granicy działki
- 3. Linia granicy nieruchomości
- 4. Linia granicy ulicy
- 5. Linia granicy placu
- 6. Linia granicy drogi
- 7. Linia granicy terenu zielonego
- 8. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 9. Linia granicy terenu usług
- 10. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 11. Linia granicy terenu przemysłowego
- 12. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 13. Linia granicy terenu zielonego
- 14. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 15. Linia granicy terenu usług
- 16. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 17. Linia granicy terenu przemysłowego
- 18. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 19. Linia granicy terenu zielonego
- 20. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 21. Linia granicy terenu usług
- 22. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 23. Linia granicy terenu przemysłowego
- 24. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 25. Linia granicy terenu zielonego
- 26. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 27. Linia granicy terenu usług
- 28. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 29. Linia granicy terenu przemysłowego
- 30. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 31. Linia granicy terenu zielonego
- 32. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 33. Linia granicy terenu usług
- 34. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 35. Linia granicy terenu przemysłowego
- 36. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 37. Linia granicy terenu zielonego
- 38. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 39. Linia granicy terenu usług
- 40. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 41. Linia granicy terenu przemysłowego
- 42. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 43. Linia granicy terenu zielonego
- 44. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 45. Linia granicy terenu usług
- 46. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 47. Linia granicy terenu przemysłowego
- 48. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 49. Linia granicy terenu zielonego
- 50. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 51. Linia granicy terenu usług
- 52. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 53. Linia granicy terenu przemysłowego
- 54. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 55. Linia granicy terenu zielonego
- 56. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 57. Linia granicy terenu usług
- 58. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 59. Linia granicy terenu przemysłowego
- 60. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 61. Linia granicy terenu zielonego
- 62. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 63. Linia granicy terenu usług
- 64. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 65. Linia granicy terenu przemysłowego
- 66. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 67. Linia granicy terenu zielonego
- 68. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 69. Linia granicy terenu usług
- 70. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 71. Linia granicy terenu przemysłowego
- 72. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 73. Linia granicy terenu zielonego
- 74. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 75. Linia granicy terenu usług
- 76. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 77. Linia granicy terenu przemysłowego
- 78. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 79. Linia granicy terenu zielonego
- 80. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 81. Linia granicy terenu usług
- 82. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 83. Linia granicy terenu przemysłowego
- 84. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 85. Linia granicy terenu zielonego
- 86. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 87. Linia granicy terenu usług
- 88. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 89. Linia granicy terenu przemysłowego
- 90. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 91. Linia granicy terenu zielonego
- 92. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 93. Linia granicy terenu usług
- 94. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 95. Linia granicy terenu przemysłowego
- 96. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 97. Linia granicy terenu zielonego
- 98. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 99. Linia granicy terenu usług
- 100. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 101. Linia granicy terenu przemysłowego
- 102. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 103. Linia granicy terenu zielonego
- 104. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 105. Linia granicy terenu usług
- 106. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 107. Linia granicy terenu przemysłowego
- 108. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 109. Linia granicy terenu zielonego
- 110. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 111. Linia granicy terenu usług
- 112. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 113. Linia granicy terenu przemysłowego
- 114. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 115. Linia granicy terenu zielonego
- 116. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 117. Linia granicy terenu usług
- 118. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 119. Linia granicy terenu przemysłowego
- 120. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 121. Linia granicy terenu zielonego
- 122. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 123. Linia granicy terenu usług
- 124. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 125. Linia granicy terenu przemysłowego
- 126. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 127. Linia granicy terenu zielonego
- 128. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 129. Linia granicy terenu usług
- 130. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 131. Linia granicy terenu przemysłowego
- 132. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 133. Linia granicy terenu zielonego
- 134. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 135. Linia granicy terenu usług
- 136. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 137. Linia granicy terenu przemysłowego
- 138. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 139. Linia granicy terenu zielonego
- 140. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 141. Linia granicy terenu usług
- 142. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 143. Linia granicy terenu przemysłowego
- 144. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 145. Linia granicy terenu zielonego
- 146. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 147. Linia granicy terenu usług
- 148. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 149. Linia granicy terenu przemysłowego
- 150. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 151. Linia granicy terenu zielonego
- 152. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 153. Linia granicy terenu usług
- 154. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 155. Linia granicy terenu przemysłowego
- 156. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 157. Linia granicy terenu zielonego
- 158. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 159. Linia granicy terenu usług
- 160. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 161. Linia granicy terenu przemysłowego
- 162. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 163. Linia granicy terenu zielonego
- 164. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 165. Linia granicy terenu usług
- 166. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 167. Linia granicy terenu przemysłowego
- 168. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 169. Linia granicy terenu zielonego
- 170. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 171. Linia granicy terenu usług
- 172. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 173. Linia granicy terenu przemysłowego
- 174. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 175. Linia granicy terenu zielonego
- 176. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 177. Linia granicy terenu usług
- 178. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 179. Linia granicy terenu przemysłowego
- 180. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 181. Linia granicy terenu zielonego
- 182. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 183. Linia granicy terenu usług
- 184. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 185. Linia granicy terenu przemysłowego
- 186. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 187. Linia granicy terenu zielonego
- 188. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 189. Linia granicy terenu usług
- 190. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 191. Linia granicy terenu przemysłowego
- 192. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 193. Linia granicy terenu zielonego
- 194. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego
- 195. Linia granicy terenu usług
- 196. Linia granicy terenu mieszkaniowego
- 197. Linia granicy terenu przemysłowego
- 198. Linia granicy terenu inwestycyjnego
- 199. Linia granicy terenu zielonego
- 200. Linia granicy terenu rekreacyjno-sportowego

Rysunek miejscowego planu w skali 1 : 1000

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr IX/60/2007
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 26 kwietnia 2007 r.
Ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego 29.06.2007r.

mgr inż. arch. Henryk Sidor
Członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów nr Z-24

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

MIASTO ROGOŹNO, ul. Długa 10, 64-200 Rogoźno, tel. 71 72 22 22, fax 71 72 22 23, e-mail: biuro@rogozno.pl, www.rogozno.pl

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźno w rejonie ulic Boguniewskiej, Południowej, Długiej i Nowej 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 projektowane drogi 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 postępem 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 ze zm.).

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 Zdzisław Hinz

**Uzasadnienie
do uchwały Nr IX/62/2007
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 26 kwietnia 2007r.**

Rada Miejska w Rogoźnie podjęła uchwałę Nr XIX/160/2004 z dnia 26 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźno w rejonie ulic: Boguniewskiej, Południowej, Długiej i Nowej. Przedstawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wykonanie tej uchwały i 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”, „strefa dominacji funkcji mieszkalnictwa M” , „strefa mieszkalnictwa rezydencjonalnego Mr”, „ogrody działkowe”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje w części obszar już zagospodarowany pod: budownictwo mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, znaczny teren objęty granicą obszaru projektu planu stanowi projektowaną zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną z usługami.

Grunty objęte przedmiotowym planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Zgoda taka uzyskana została przy sporządzaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna zatwierdzonego uchwałą nr XXII/155/92 Rady Miejskiej w Rogoźnie dnia 17.06.1992r.

Procedurę sporządzenia przedmiotowego projektu planu prowadzono w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717 ze zmianami). Rada Miejska w Rogoźnie dnia 30 sierpnia 2006r. podjęła uchwałą nr XLVIII/364/2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźno w rejonie ulic: Boguniewskiej, Południowej, Długiej i Nowej. Rozstrzygnięciem Nadzorczym NK.I-11.0911-470/06 z dnia 2 listopada 2006r. Wojewoda Wielkopolski orzekł nieważność uchwały nr jak wyżej, wykazując naruszenie zasad i trybu sporządzenia przedmiotowego planu. Burmistrz podzielił stanowisko Wojewody Wielkopolskiego za uzasadnione w części dotyczącej zasad sporządzania planu w zakresie rysunku planu i zapisów w tekście uchwały, natomiast w kwestii dotyczącej braku zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium nie zgadza się z interpretacją Wojewody Wielkopolskiego.

Niezgodność ta dotyczy terenu oznaczonego w planie symbolem 27 ZD przeznaczonego pod ogródki działkowe. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno składa się z tekstu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/191/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 września 2000r. w sprawie uchwalenia studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, rysunku w skali 1 : 25000 stanowiącego załącznik nr 2 do w/w uchwały i części opisowej stanowiącej załącznik nr 3 do w/w uchwały. Analizując plan z zapisami Studium strona 8 w rozdziale IV pkt 1.2. „Granice tolerancji ustaleń zawartych w tekście Studium”: „użyte w studium pojęcia dotyczące poszczególnych stref czy ustaleń szczegółowych należy rozumieć elastycznie tj. jako pojęcie dominujące , charakteryzujące jednostkę jako całość, dopuszczając odstępstwa od tych ustaleń . I tak np. funkcja „mieszkalnictwo” oznacza dopuszczenie innych funkcji pod warunkiem zachowania ogólnego charakteru mieszkaniowego dla danego terenu”. Ponadto strona 9 w rozdziale IV pkt 2.1 „dodatkowe ustalenia dotyczące symboliki (legandy) rysunku” : przedstawione na rysunku Studium symbole (funkcji czy zakresu przestrzennego) dotyczą określonej zasady (idei) przypisanej do danego terenu i należy je odczytywać jako przewodnie (brutto) z dopuszczeniem znacznego marginesu odchyień”. Pkt 2.2 tego rozdziału „Granice tolerancji ustaleń zawartych na rysunku Studium” mówi ,że: „przedstawione na rysunku granice poszczególnych terenów (stref, ustaleń szczegółowych, przebiegu tras etc) odczytywać należy jako orientacyjny zarys danego terenu, bez geodezyjnej szczegółowości odwzorowania czy dosłownego nawiązania do podkładu mapowego; nadto należy przy odczytywaniu mapy uwzględnić skalę uogólnienia jaka wynika z podziału działki”.

Na wstępie uzasadnienia wymieniono obszary zgodnie z rysunkiem studium , które wchodzą w granice opracowania przedmiotowego planu. Z uwagi na faktyczne zagospodarowanie i wyposażenie w infrastrukturę techniczną terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 27 ZD „ogródki działkowe” postanowiono takie przeznaczenie ująć w przedmiotowym planie, bowiem tak mały obszar tj około 1 ha w stosunku do obszaru opracowania planu wynoszący około 90 ha stanowi zaledwie 1,1 % nie zmienia na pewno ogólnego charakteru mieszkaniowego, a więc przedłożony projekt planu jest zgodny z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym Studium będącym aktem polityki wewnętrznej, dzięki któremu rada ustala ogólne założenia rozwoju przestrzennego gminy dla całego jej obszaru. Rolą Studium jest związanie organu wykonawczego gminy, który sporządza projekt planu miejscowego. Natomiast organem kompetentnym do ostatecznego stwierdzenia, że burmistrz wywiązał się z obowiązku sporządzenia planu zgodnie ze Studium pozostaje sama rada, czyli należy uznać, że Studium jest aktem samozwiązania się organów. Celem ustawodawcy nie było sztywne uzależnienie od siebie treści dwóch aktów planowania przestrzennego, lecz wyznaczenie sposobu i zakresu oddziaływania na siebie organów gminy, a zatem należy pozostawić maksymalną swobodę radzie w ocenie faktu, czy burmistrz sporządzając projekt planu w sposób dostateczny zrealizował ustalenia przyjęte w Studium. Ustalenia Studium mają charakter ogólny, kierunkowy i tak jak stwierdzono powyżej jest to akt polityki przestrzennej, jego treść , stopień realizacji zasad czy kierunków

w nim oznaczonych stanowi kwestię ocenną, podlegającą różnym, nieraz równorzędnym interpretacjom. Jednak organem uprawnionym do przeprowadzenia takiej oceny jest na etapie sporządzania planu organ wykonawczy, a jej prawidłowość podlega ostatecznemu zatwierdzeniu przez organ stanowiący czyli prawo pełnej oceny zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium przysługuje wyłącznie radzie. Ponadto dodać można, że studium posiada inną funkcję i charakter prawny niż plan miejscowy i nie należy doprowadzić do interpretacji przypisującej ustalenia właściwe dla planu miejscowego samemu studium. Studium nie jest aktem, w którym określa się przeznaczenie terenu, a zatem nie można uznać, że organ gminy sporządzając plan miejscowy jest zobowiązany powielić w nim ustalenia studium, bowiem jedyny obowiązek jaki wynika ze studium, to zgodność z ogólnie przyjętym kierunkiem rozwoju przestrzeni. W omawianym przypadku wskazanie w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia zagospodarowanych od kilkudziesięciu lat ogródków działkowych przy zabudowie mieszkaniowej stanowi korzystne rozwiązanie dla mieszkańców gminy - inwestorów. Jak wyżej wspomniano w części opisowej studium znajduje się zapis: „użyte w studium pojęcia dotyczące poszczególnych stref czy ustaleń szczegółowych należy rozumieć elastycznie jako pojęcie dominujące, charakteryzujące jednostkę jako całość, dopuszczając odstępstwa od tych ustaleń. I tak np. funkcja „mieszkalnictwo” oznacza dopuszczenie innych funkcji pod warunkiem zachowania ogólnego charakteru mieszkaniowego dla danego terenu”. Nie ma wątpliwości, że zachowany został ogólny charakter obszaru wyznaczony w Studium, a więc taką przesłanką kierowała się Rada Miejska stwierdzając w ramach swojej kompetencji zgodność projektu planu miejscowego z ustaleniami studium, które sama uchwaliła.

W związku z powyższym nie można podzielić stanowiska Wojewody, że Rada Miejska dokonując interpretacji zgodności planu ze Studium naruszyła przepis art.20 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2007r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pozostawienie w przedłożonym obecnie projekcie planu obszaru oznaczonego symbolem 27 ZD jest w pełni uzasadnione i nie narusza zasady zgodności planu z ustaleniami studium.

W wyniku jednak naruszenia zasad sporządzania planu w zakresie rysunku i zapisów w treści uchwały zgodnie z art.28 ust. 2 czynności, o których mowa w art.17 należało ponowić, w zakresie niezbędnym do doprowadzenia zgodności projektu planu z przepisami prawnymi. W związku z powyższym po usunięciu nieprawidłowości, które spowodowały korektę symboli, kolorów oraz uzupełnienia zapisów w treści uchwały, co nie spowodowało zmian wcześniej ustalonych przeznaczeń terenów, wyłożono ponownie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 9 lutego do 2 marca 2007r. do publicznego wglądu oraz wyznaczono termin dyskusji publicznej w dniu 27 lutego 2007r i termin na składanie uwag do dnia 16 marca, o czym

powiadomiono w Komunikacie i Ogłoszeniu Burmistrza. Do wyłożonego ponownie projektu planu, została złożona jedna uwaga, którą rozstrzygnięciem Burmistrza z dnia 26 marca 2007r. uwzględniono, nie spowodowało to jednak ponowienia uzgodnienia.

Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni właściwe warunki do prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej . W związku z potrzebą wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe z usługami, podjęcie uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ
inż. Bogusław Janus