

UCHWAŁA NR XLI/301/2014
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 29 stycznia 2014 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulic: Magazynowej i Aleje Marszałka Piłsudskiego;**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulic: Magazynowej i Aleje Marszałka Piłsudskiego, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulic: Magazynowej i Aleje Marszałka Piłsudskiego”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny, przy czym linia ta

nie dotyczy takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, schody i pochylnie zewnętrzne;

- 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) szyldów;
- 3) tablic informacyjnych;
- 4) ogrodzeń;
- 5) jednego urządzenia reklamowego w obrębie terenu.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków usługowych o funkcjach, dla których zostały zdefiniowane

dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zlokalizowanych w sąsiedztwie poprzez emisję hałasu z terenu objętego planem;
- 5) dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych, ich przebudowy i rozbudowy;
- 6) zachowanie istniejących szpalerów drzew;
- 7) zastosowanie zabezpieczeń dla nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 8) gromadzenie i segregację odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie odpadów, zgodnie z regulaminem czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację obiektów techniczno produkcyjnych i usługowych, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, obiektów, garaży, stróżówek, parkingów, dróg wewnętrznych, placów i dojazdów, infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio w granicy działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;

- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy – od 0,2 do 1,5;
- 8) maksymalną wysokość budynków – 12 m ale nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, z wyjątkiem budynków portierni, stróżówek itp., dla których ustala się maksymalną wysokość 5 m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 9) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 10) stosowanie wszelkich form dachów;
- 11) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, szarego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna;
- 12) możliwość realizacji garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynków w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²;
- 14) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych;
- 16) zasady wydzielenia działek budowlanych, określone w pkt. 13 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenie oraz wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągu wysokiego ciśnienia DN-500 relacji Poznań– Rogoźno – 50 m na stronę od osi, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem uzgodnienia zbliżeń i kolizji z zarządcą sieci;

2) w przypadku obiektów o wysokości co najmniej 50 m, przed wydaniem pozwolenia na budowę nakaz ich uzgodnienia z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostępność komunikacyjną terenu z przyległej drogi - ulicy Magazynowej;
- 2) nakaz zapewnienia minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) w przypadku zapotrzebowania na obsługę terenu samochodami ciężarowymi, zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów i terenu samochodami ciężarowymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także możliwości przełożenia;
- 3) zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dla celów przeciwpożarowych dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł, w tym przeciwpożarowych zbiorników wodnych,
 - b) dopuszczenie korzystania z własnych ujęć i stacji uzdatniania wody dla celów technologicznych,
 - c) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) w przypadku występowania ścieków przemysłowych – konieczność ich podczyszczania przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych małogabarytowych lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) stosowanie w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe np. biomasa i drewno, spalane w urządzeniach niskoemisyjnych oraz wykorzystywanie energii elektrycznej, a także alternatywnych źródeł energii.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Zdzisław Hinz

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLI/301/2014
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 29 stycznia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulic:
Magazynowej i Aleje Marszałka Piłsudskiego**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 8 listopada 2013 r. do dnia 11 grudnia 2013 r.

Uwagi można było składać do dnia 27 grudnia 2013 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Miejska w Rogoźnie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Zdzisław Htnz

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulic: Magazynowej i Aleje Marszałka Piłsudskiego inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga, co następuje:

1. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją dróg publicznych.
2. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Nie przewiduje się innych kosztów związanych z realizacją zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Zdzisław Htnz

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLI/301/2014
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 29 stycznia 2014 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulic: Magazynowej i Aleje Marszałka Piłsudskiego;

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar działek o nr.nr. ewid. 12/1 i 13 10/1, 2375, 19/2, o łącznej powierzchni 1.4813 ha, który został opracowany zgodnie z przepisami, w tym:

- ustawą z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami),
- ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 poz. 1235 ze zmianami).
- ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami),

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu uchwały Nr XXIX/224/2013 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulic: Magazynowej i Aleje Marszałka Piłsudskiego.

Dla terenu objętego projektem planu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno” wyznacza kierunek zagospodarowania przestrzennego, oznaczony na rysunku studium symbolem P/U: „tereny o wiodącej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”/„tereny o wiodącej funkcji usługowej, w tym usług o charakterze publicznym”. W sytuacji gdy na danym obszarze rozwojowym występuje więcej niż 1 symbol literowy, należy rozumieć, że poszczególne funkcje mogą być realizowane łącznie lub osobno, sporządzony więc projekt planu nie narusza ustaleń studium.

Zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uzyskał opinie i uzgodnienia właściwych organów, kolejno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 8 listopada 2013 r. do 11 grudnia 2013 r., a w dniu 6 grudnia 2013 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu

rozwiązaniami. W wyznaczonym terminie tj. do dnia 27 grudnia 2013 r. nie wniesiono uwag.

Zgodnie z art. 46 pkt 1) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 poz. 1235) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania projektu planu na środowisko, w toku której również nie wpłynęły wnioski oraz uwagi od społeczeństwa.

Po uchwaleniu planu Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem a następnie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego. Po jej wejściu w życie, moc prawną utraci uchwała nr IX/80/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 czerwca 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ulicy Magazynowej – dla terenu zabudowy produkcyjnej.

BURMISTRZ

inż. Bogusław Janus