

UCHWAŁA NR IX/80/2015
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle

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 zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Rogoźnie uchwała, co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

§ 1 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, przyjętego Uchwałą Nr XLVI/324/2009 r. Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno.

§ 2 Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle, zwaną dalej "planem".

§ 3 Plan obowiązuje na dwóch obszarach, których granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle", stanowiący część graficzną planu i załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4 Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 5 Załącznikiem nr 3 do uchwały jest 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.

§ 6 Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej lub jej części ograniczonej liniami rozgraniczającymi tereny;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia określająca najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny; linia ta nie dotyczy: części budynków

znajdujących się w całości pod poziomem terenu, pochylni, prowadzących do budynku schodów, balkonów, gzymsów, wykuszy, ganków, loggii, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, pochylni dla niepełnosprawnych;

- 3) nośnik reklamowy - obiekt służący do eksponowania reklamy;
- 4) powierzchnia zabudowy - suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej lub jej części ograniczonej liniami rozgraniczającymi tereny, wyznaczonych przez obrys zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynku w rzucie na płaszczyznę poziomą;
- 5) szyld - oznaczenie jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące nośnikiem reklamowym;
- 6) teren - część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§ 7 Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszary występowania stanowisk archeologicznych;
- 6) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV z obszarem oddziaływania obiektu.

Dział II Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8 Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U przeznacza się pod:

- 1) zabudowę usługową, w tym obiekty handlowe oraz hotelarskie, przy czym:
 - a) obiekty hotelarskie dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U,
 - b) w przypadku realizacji obiektów handlowych, ich powierzchnia sprzedaży nie może być większa niż 400 m²,
 - c) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) mieszkania towarzyszące, przez które należy rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w danym budynku niemieszkalnym o przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 1;
- 3) budynki gospodarcze;
- 4) garaże.

§ 9 Na każdym terenie dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń budowlanych związanych z obiektami dopuszczonymi w ramach przeznaczenia danego terenu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10 Budynki należy sytuować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 11 Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12 W przypadku realizacji na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U obiektu hotelarskiego obowiązują na tym terenie dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 13 Prowadzone na obszarach objętych planem działalności nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14 1. Wyznacza się obszary występowania stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na obszarach występowania stanowisk archeologicznych inwestycje naruszające strukturę gruntu wymagają uzgodnienia z właściwym organem służby ochrony zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15 Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni, pod warunkiem nie kolidowania z systemem komunikacyjnym i sieciami infrastruktury technicznej.

§ 16 Dopuszcza się realizację szyldów.

§ 17 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U zakazuje się realizacji nośników reklamowych.

§ 18 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U dopuszcza się realizację nie więcej niż 1 nośnika reklamowego na każdy obiekt usługowy.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 19 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U obowiązują następujące ustalenia:

1) adaptuje się istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się roboty budowlane;

- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,5;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50%;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków usługowych nie większa niż 20,0 m na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U i nie większa niż 14,0 m na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie większa niż 5 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U i nie większa niż 3 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U;
- 7) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 5,0 m oraz nie więcej niż 1 kondygnacja;
- 8) poziom powierzchni posadzki najniższej położonej kondygnacji nadziemnej budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;
- 9) dachy należy realizować jako dwuspadowe lub wielospadowe;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych dachów dwuspadowych i wielospadowych do płaszczyzny poziomej powinien wynosić nie mniej niż 20° i nie więcej niż 40°, przy czym połacie dachów dwuspadowych powinny być nachylone do płaszczyzny poziomej pod takim samym kątem;
- 11) liczba miejsc do parkowania powinna wynosić nie mniej niż 2 na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego i nie mniej niż 1 na każde mieszkanie towarzyszące, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) miejsca do parkowania należy realizować jako niezadaszone terenowe lub w garażach;
- 13) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową nie może być mniejsza niż 2000 m².

Rozdział 7

Granice i sposoby 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

§ 20 1. Nie określa się 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 ze względu na niewystępowanie takich terenów, obiektów i obszarów na obszarach objętych planem, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Poza przepisami odrębnymi dotyczącymi obszarów chronionego krajobrazu, nie określa się innych sposobów zagospodarowania dotyczących obszaru chronionego krajobrazu na obszarach objętych planem.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 21** 1. Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000 m².
2. Szerokość frontu działki dla zabudowy wolno stojącej nie może być mniejsza niż 20 m.
3. Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić nie mniej niż 80° i nie więcej niż 100°.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- § 22** 1. Wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje obszar jej oddziaływania o szerokości 7,5 m od osi linii.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- § 23** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacji:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U poprzez ul. Potulicką oraz drogę graniczącą po zachodniej stronie z tym terenem;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U poprzez ul. Potulicką oraz drogę graniczącą po północnej stronie z tym terenem;
- § 24** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
- 1) na obszarach objętych planem dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej - wodociągowe, kanalizacyjne, gazownicze, ciepłownicze, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, wraz z urządzeniami z nimi związanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów dopuszczonych w ramach przeznaczenia danego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) sieci, o których mowa w pkt 1 lit. a, należy powiązać z układem zewnętrznym;
 - 3) zaopatrywanie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
 - 4) w zakresie zasad odprowadzania ścieków:
 - a) ścieki komunalne należy odprowadzać poprzez sieć kanalizacyjną,
 - b) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) tymczasowo dopuszcza się odprowadzanie wód, o których mowa w lit. b, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą należy realizować w oparciu o zasilanie: paliwem gazowym, płynnym, stałym, w tym drewnem i biomasą, energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami ciepła;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować poprzez sieć elektroenergetyczną.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25 Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 26 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U obowiązuje 20% stawka, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 27 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

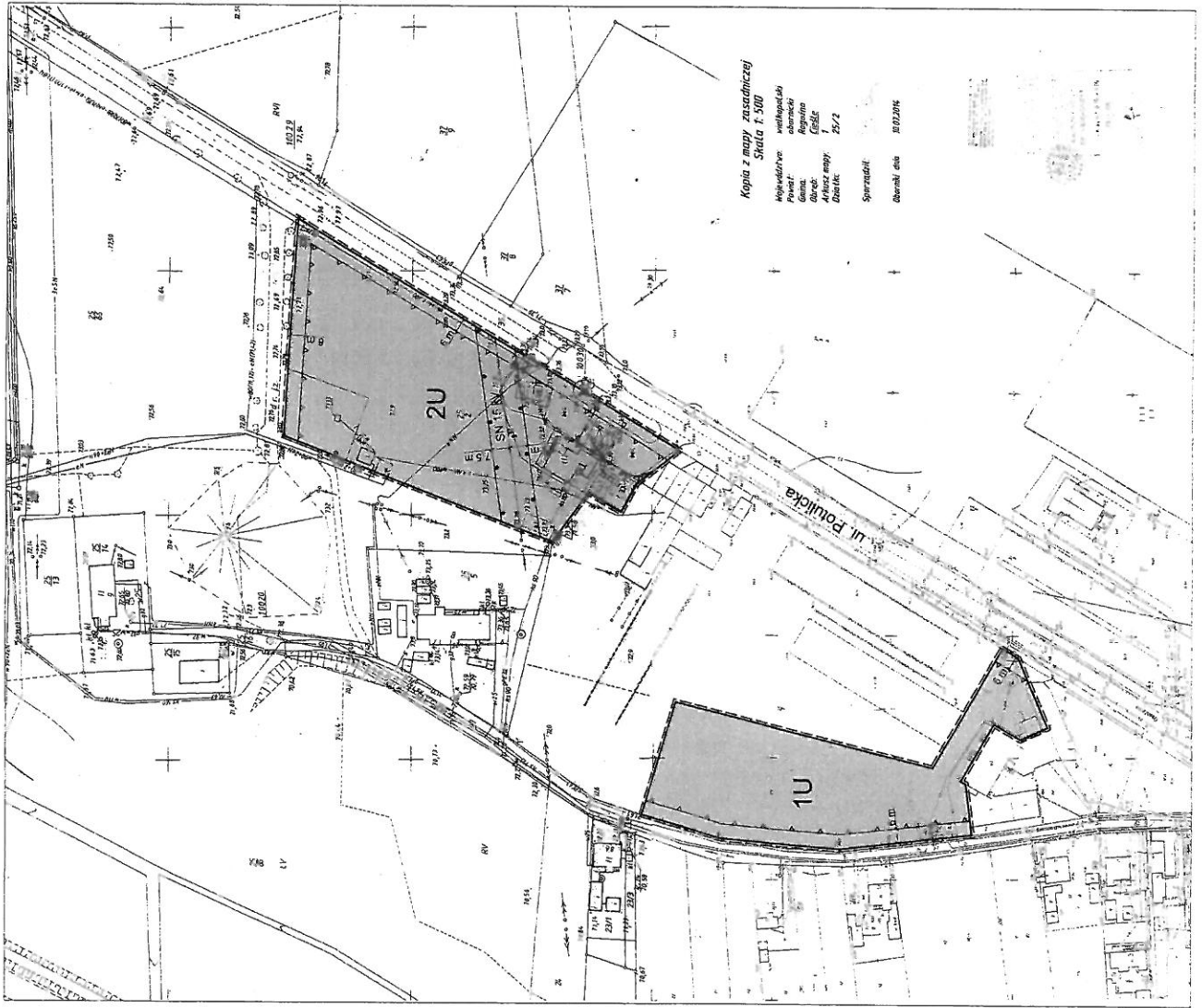
**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Henryk Janus

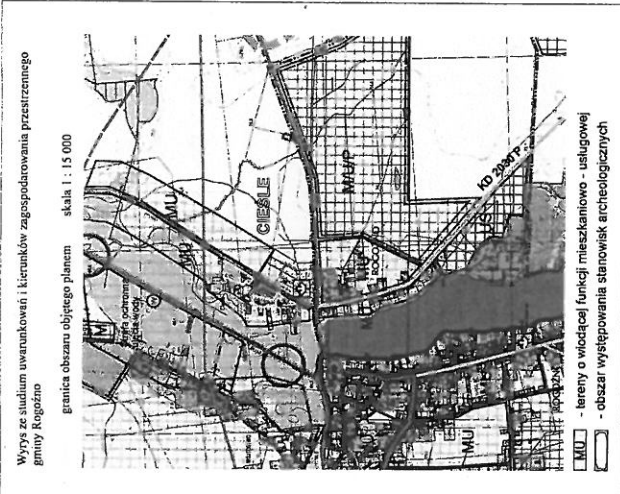


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XLVI/437/88 RADY MIEJSKIEJ ROGOŻNIA Z DNIA 29 KWIEŚNIA 1988 R., W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ROGOŻNIA NA OBSZARZE WSI CIEŚLE

skala 1 : 1000



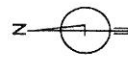
Kopia z mapy zasadniczej
Skala 1:500
Miejscowość: wsieliszewo
Powiat: obornicki
Gmina: Rogoźno
Dzielnica: Ciesle
Data mapy: 2012
Data: 2012
Sprawdził: [signature]
Opracował: [signature]



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno
granicza obszaru objętego planem skala 1 : 15 000

■ MU - tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowo - usługowej
□ - obszar występowania stanowisk archeologicznych

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX/80/2015
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 29 kwietnia 2015 r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
poz. z dnia



Opracowanie:
mgr Michał Dudziński
mgr Jerzy Dudziński

OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U teren zabudowy usługowej
- S-15.10 linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV z obszarem oddziaływania obiektu
- S-15.11 linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
- S-15.12 linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
- obszar występowania stanowisk archeologicznych

Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Wełny i Rymnia Góra" w Rogoźnie (oznaczenie informacyjne, niebędące ustaleniem planu miejscowego)

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IX/80/2015
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 29 kwietnia 2015 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle

Przedmiotowy projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 stycznia 2015 r. do 23 lutego 2015 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 poz. 199) uwagi można było wносить do dnia 9 marca 2015 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono uwag, w związku z czym Rada Miejska w Rogoźnie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 w/w ustawy.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Henryk Janus

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IX/80/2015
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 29 kwietnia 2015 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Rogoźnie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach obszarów objętych zmianą planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Henryk Janus

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr IX/80/2015 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Do rozpoczęcia prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr XLIV/326/2014 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle. Zmianą planu objęto dwa sąsiadujące ze sobą obszary o łącznej powierzchni ok. 1,6 ha, położone we wsi Cieśle, przy ul. Potulickiej. Przedmiotowe tereny przeznaczono pod zabudowę usługową i oznaczono na rysunku zmiany planu symbolami 1U i 2U.

Burmistrz Rogoźna, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199), sporządził projekt zmiany miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/324/2009 r. Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu zmiany planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy projekt zmiany planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje.

W dniach od 23 stycznia 2015 r. do 23 lutego 2015 r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 28 stycznia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 9 marca 2015 r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu miejscowego. Do projektu zmiany planu nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z 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 r. poz. 1235 ze zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska oraz państwowego powiatowego inspektora sanitarnego.

Na podstawie art. 42 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na

środowisko informuje się, że:

- 1) na etapie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu zmiany planu nie zostały złożone uwagi;
- 2) na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko nie zostały złożone żadne wnioski, w związku z udziałem społeczeństwa.

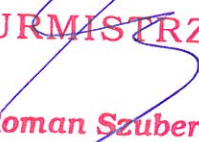
Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

- 1) przy opracowywaniu projektu dokumentu możliwości rozwiązań alternatywnych były ograniczone. Potencjalnym rozwiązaniem alternatywnym było przeznaczenie obszarów objętych opracowaniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdyż studium dopuszcza także takie przeznaczenie terenów. Ustalone w zmianie planu miejscowego przeznaczenie pod zabudowę usługową stanowi jednakże bardziej spójne rozwiązanie pod względem funkcjonalnym dla rozpatrywanego fragmentu wsi Cieśle, w związku z czym odrzucono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w sporządzanej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska, zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 3) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach. Przedstawione opinie uwzględniono w sporządzanej zmianie planu;
- 4) do projektu zmiany planu miejscowego i prognozy nie zgłoszono uwag i wniosków;
- 5) ustalenia zmiany planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko;
- 6) monitoring skutków realizacji postanowień zmiany planu będzie prowadzony m.in. poprzez:
 - a) analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, odnoszących się do obszarów objętych zmianą planu miejscowego. Zakres i częstotliwość analiz i ocen powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska; mogą one obejmować badania m.in.: poziomu hałasu, jakości środowiska gruntowo-wodnego oraz jakości powietrza,
 - b) kontrole i oceny zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami zmiany planu miejscowego.

Wejście w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania

decyzji administracyjnych zgodnie ze zmianą planu.

Po uchwaleniu zmiany planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.


BURMISTRZ®
mgr Roman Szuberski