

UCHWAŁA NR XXV/239/2016
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz.446) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno-uchwała Nr XXIV/165/2008 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 kwietnia 2008 r. ze zmianą - uchwała Nr XLVI/324/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§2

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny z dopuszczeniem usług na powierzchni nieprzekraczającej 70% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni budynków oraz ich części nie

- granicy zmiany planu, w tym takich jak utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie;
- f) lokalizacja szyldów, tablic informacyjnych wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jedni dróg publicznych, przylegających do granicy zmiany planu, określonych w przepisach odrębnych.
 - 9) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich.

§5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych nakaz stosowania systemów grzewczych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem U/MW:
 - a) zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenie U/MW hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - c) w przypadku lokalizacji na terenie U/MW przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U/MW szpitalu teren zalicza się do terenów szpitali w miastach,
 - e) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U/MW domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla budynku wpisanego do rejestru zabytków, określonego na rysunku zmiany planu ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej;
- 2) opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeprowadzenie zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych przy pracach remontowych budynku;

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 3;
- 6) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną, w tym sieciami energetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) uwzględnienie przepisów ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: nie podejmuje się ustaleń.

§14

Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U/MW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków usługowych, usługowo – mieszkalnych, mieszkalnych wielorodzinnych, budynków garażowych, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie miejsc do parkowania wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, budynków kotłowni,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. g:
 - budynek wpisany do rejestru zabytków: nie wyżej niż 16,0 m,
 - pozostałe budynki: nie wyżej niż 9,0 m,

§15

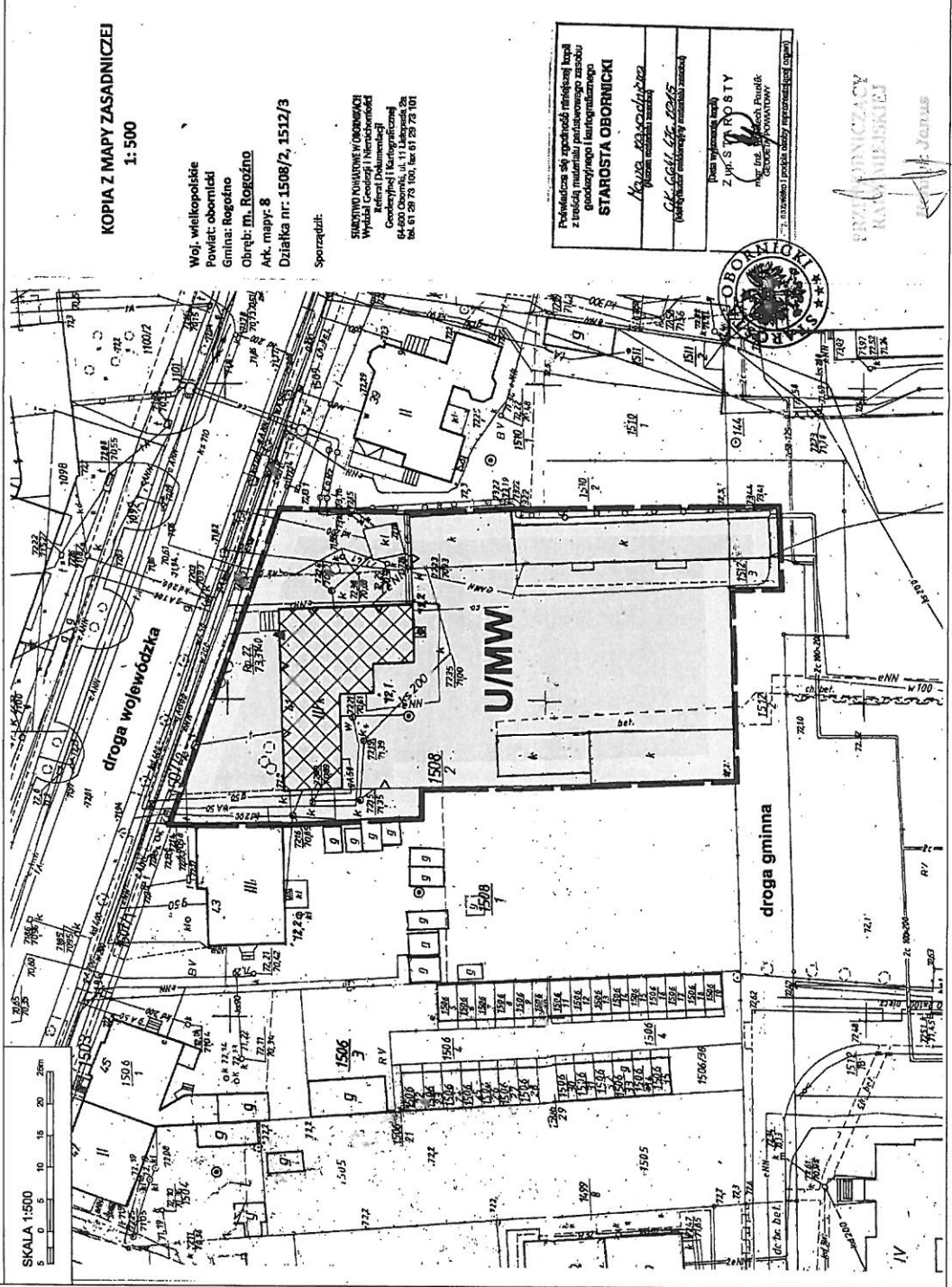
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

§16

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Henryk Janus

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC KOŚCIUSZKI I NOWEJ



KOPIA Z MAPY ZASADNICZEJ
1: 500

Woj. wielkopolskie
Powiat obornicki
Gmina: Rogoźno
Obręb: m. Rogoźno
Akt. mapy: 8
Działka nr: 1508/2, 1512/3
Sporządził:

STANOWISKO POZIOME W OBRĘBIE
Wydział Geodezji i Inżynierii
Lądowej i Rolniczej
Geodezyjne i Kartograficzne
64-800 Obornik, ul. 11 Lutego 28
tel. 61 28 78 100, fax 61 28 78 101

Podpisano się zgodnie z przepisami art. 101 § 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27.07.2002 r. o geodezji i kartografii

STAROSTA OBORNICKI
M. S. Janus

Małgorzata Janus
Miejscowy zastępca starosty

Grzegorz Janus
Geodeta

Praca wykonana w trybie
Z POKONTROLI
Pracownia Geodezji i Kartografii
Geodezyjne i Kartograficzne

Pracownia Urbanistyczna "PLANET" - Najlepsza Ekologia

Oficyna projektowa
ul. Piłsudskiego 10a, Obornik - 64-800 180
www.planet-urbanistyczna.pl

Załącznik nr 1
do UCHWAŁY NR XXV/239/2016
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ROGOŹNO



1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY URBUS
- TERENY O WODOCIEKLI FUNKCJI MIESZKANOWO - USŁUGOWEJ
- MU

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
- U/MW

INFORMACJE:

- BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej.

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

1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Henryk Janus

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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

§1

Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej, zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi.

§2

Budżet Gminy Rogoźno może zostać obciążony kosztami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w zmianie planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Henryk Janus

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXV/239/2016
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej.**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Rogoźnie Nr VII/59/2015 z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej, zwaną dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Goniec Rogoziński ” w dniu 23 kwietnia 2015 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rogoźnie w dniach od 15 kwietnia 2015 r. do 16 maja 2015 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Rogoźno.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie złożono wniosków do projektu zmiany planu.

W związku z art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPiM.6721.1.2015.BR z dnia 21 kwietnia 2015 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu nr WOO-III.411.202.2015.AO.1 z dnia 8 czerwca 2015 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach nr ON.NS-60-38/2015 z dnia 18 maja 2015 r.

- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz w §14 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;
 - 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
 - 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;
 - 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;
 - 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt zmiany planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie Nr XLVI/324/2009 z dnia 25 listopada 2009 r. ze zmianami.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ®


mgr Roman Szuberski