

UCHWAŁA NR XXXVI/341/2017
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 28 lutego 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego uchwalonego przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwałą nr XLIV/321/ 2006 z dnia 29.03.2006r. na obszarze oznaczonym symbolem MW/U.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Rogoźnie uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego uchwalonego przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwałą nr XLIV/321/ 2006 z dnia 29.03.2006r. na obszarze oznaczonym symbolem MW/U, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno wraz ze zmianami zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/324/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 roku.

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

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

- d) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej;
- 9) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie podejmuje się ustaleń.

§7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie podejmuje się ustaleń.

§8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie podejmuje się ustaleń.

§9

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych: nie podejmuje się ustaleń.

§10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zgłoszenia właściwej służbie ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się: powiązanie obszaru objętego zmianą planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- k) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - l) pokrycie dachów za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna,
 - m) kolor pokrycia dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - n) stosowanie rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach architektonicznych i estetycznych, w tym wykorzystywanie materiałów tradycyjnych przy kształtowaniu nowej zabudowy takich jak: szkło, cegła, okładziny kamienne, blacha, dachówka, papa lub gont papowy,
 - o) zakaz stosowania prefabrykatów, okładzin blaszanych i płyt warstwowych w trakcie realizacji nowej zabudowy,
 - p) dopuszczenie lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy bądź w odległości 1,5m od granicy działki sąsiedniej zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku zmiany planu;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 800,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dopuszcza się wjazd i wyjazd na teren U z ulicy Fabrycznej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
 - b) dopuszcza się jeden zjazd - wyjazd z terenu U na ulicę II Armii Wojska Polskiego, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu wyłącznie w relacji prawoskrętnej, strefę lokalizacji wyjazdu dla relacji prawoskrętnej na ulicę II Armii Wojska Polskiego, określono na rysunku zmiany planu,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki lub w garażu, w liczbie:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 75,0m² powierzchni użytkowej budynku,
 - d) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

§16

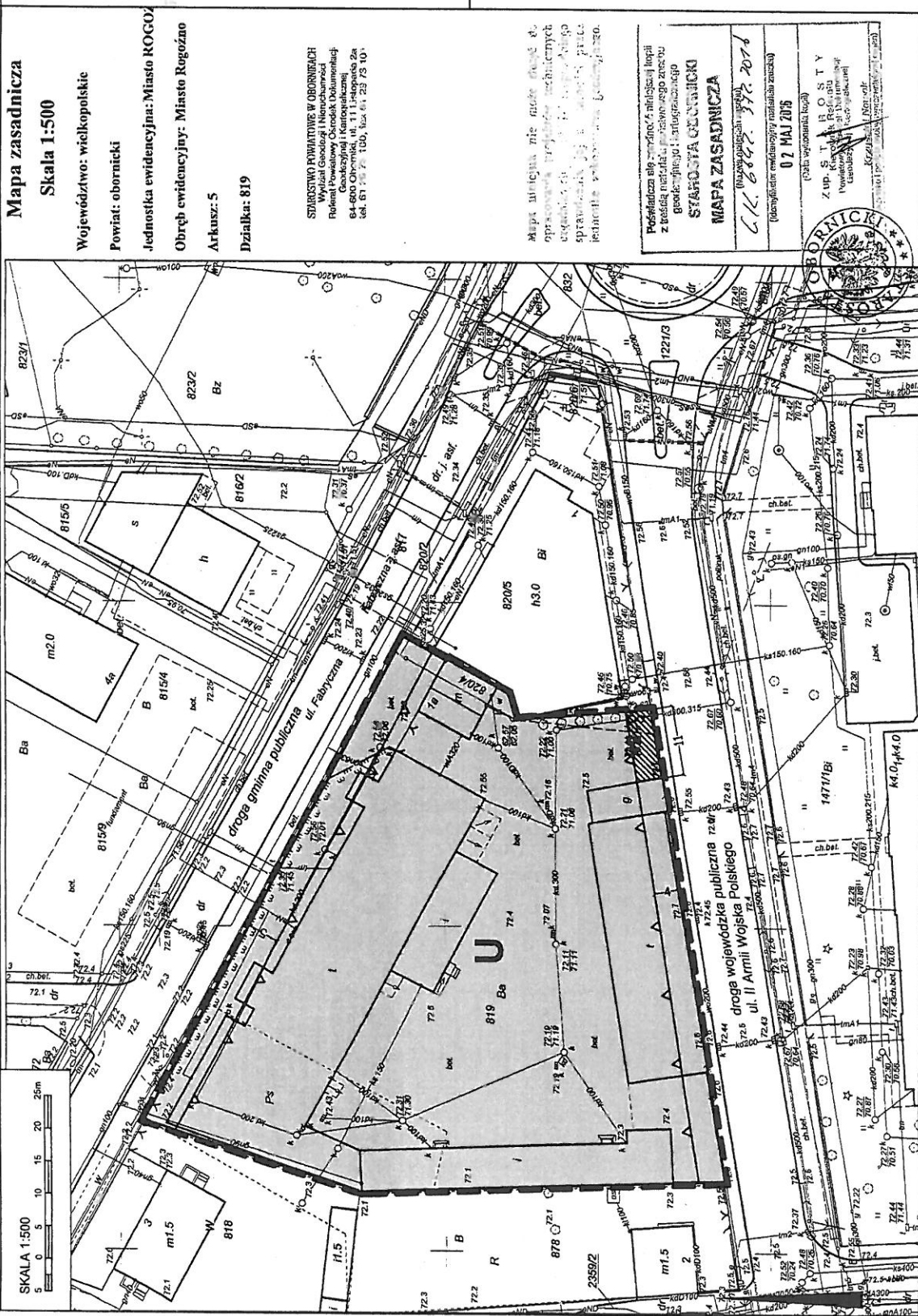
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Henryk Janus

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ROGOŹNIE W REJONIE ULIC: ALEJE MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO, FABRYCZNEJ, II ARMII WOJSKA POLSKIEGO UCHWALONEGO PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W ROGOŹNIE UCHWAŁĄ NR XLIV/321/2006 Z DNIA 29.03.2006R. NA OBSZARZE OZNACZONYM SYMBOLEM MW/U

Załącznik nr 1
do UCHWAŁY NR XXXVI/341/2017
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 28 lutego 2017 roku
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp z dnia 15.03.2017 r., poz. 2490



Mapa zasadnicza
Skala 1:500
Województwo: wielkopolskie
Powiat: obornicki
Jednostka ewidencyjna: Miasto Rogoźno
Obręb ewidencyjny: Miasto Rogoźno
Arkusz: 5
Działka: 819

STANOWISKO PLANIMETRYCZNE W OBRĘBACH
Rogozno, ul. Fabryczna 819
Rozbudowa i przebudowa obiektu
Gmachy i Kuchnia
64-600 Chrobrze, ul. 11 listopada 2a
tel. 61 75 72 100, fax 61 75 73 101

Mapa urbanistyczna nie może być użyta
opracowania urbanistycznego bez
zgody i w oparciu o plan urbanistyczny
opracowany przez Urząd Gminy Rogoźno
i Miejski Urząd Gminy Rogoźno.

Podpisana się zwraca do niniejszej kopii
z broszurą nr 1/2017 z dnia 2017 r.
geod. nr 1/2017 z dnia 2017 r.
STANOWISKO PLANIMETRYCZNE
MAPA ZASADNICZA
C.K. 8842. 372. 2016
(identyfikacja nieruchomości i ustalanie zarysów)
07 MAJ 2016
(zala wyznaczona kosa)
Z. U. P. S. T. R. O. S. T. Y
Wydział Geodezji i Katastru
Urząd Gminy Rogoźno
ul. Fabryczna 819

WYRS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGOŹNO

skala 1:10 000



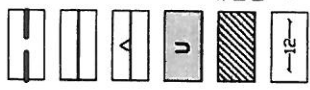
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
TERENY O WIDOCZNEJ FUNKCJI OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ TERENY O WIDOCZNEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH



OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STREFA LOKALIZACJI WYJAZDU DLA RELACJI PRAWOSKRETNEJ NA ULICIE II ARMII WOJSKA POLSKIEGO
- LINIE WYMIAROWE



Pracownia Urbanistyczna "PLANIST" Magdalena Kufnińska
Powiat
Główny projektant
Magdalena Kufnińska - obręb 2001/30
Zespół projektowy
Magdalena Kufnińska
mgr inż. Katarzyna Kozłowska

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/341/2017
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 28 lutego 2017 r.

LISTA NIEUWZGLEDNIIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLADU projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego uchwalonego przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwałą nr XLIV/321/2006 z dnia 29.03.2006r. na obszarze oznaczonym symbolem MW/U.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

WYŁOŻENIE 30 listopada 2016 r. – 30 grudnia 2016 r.
Termin na wniesienie uwag do 16 stycznia 2017 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza z dnia 27.01.2017r. w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie załącznik do uchwały nr XXXVI/341/2017 z dnia 28 lutego 2017 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	16.01.2016r.	BUD Sp. z o.o. os. Bolesława Chrobrego pawilon 10 60 – 681 Poznań	1) dodania punktu o następującej treści: dopuszcza się instalowanie reklam i nośników reklamowych; ze względu na docelową funkcję usługową przedmiotowej działki nr 819 umieszczenie reklam będzie integralnym elementem	Działka o nr ewid. 819	U – tereny zabudowy usługowej Projekt zakłada: - stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%, - dopuszczenie miejsc do parkowania wraz z towarzyszącą im infrastrukturą	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	- uwaga wymieniona w pkt 1)	ad.1) wraz z wejściem w życie Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.), nie podejmuje się w planie miejscowym ustaleń dotyczących m.in.	

			<p>planowanej zabudowy; 2) zmiany stawki procentowej ujętej w §14 pkt 5. służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z 30% na 20%. Analogiczną stawkę przyjęto w uchwale nr XVII/117/2011 podjętej przez Radę Miejską w Rogoźnie z dnia 30 listopada 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 5 stycznia 2012, poz. 127 – „Galeria Rondo”;</p>	<p>oraz garaży podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych.</p>		<p>- uwaga wymieniona w pkt 2)</p>	<p>- uwaga wymieniona w pkt 3)</p>	<p>reklam czy obiektów małej architektury. Zgodnie z art. 37a Rada Gminy może ustalić w formie odrębnej uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych. ad.2) z powodu braku uzasadnionej przyczyny ekonomicznej dla budżetu Gminy; ad.3) uwaga jest bezzasadniona, ponieważ w §14 pkt 1 lit d dopuszcza się miejsca do parkowania wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz garaże podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast w §14 pkt 1 lit i dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych.</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Henkiewicz

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego uchwalonego przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwałą nr XLIV/321/2006 z dnia 29.03.2006r. na obszarze oznaczonym symbolem MW/U, 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. z 2016 r., poz. 778 ze 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, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w zmianie planu miejscowego nie obciążą budżetu Gminy Rogoźno.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Henryk Janus

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXVI/341/2017
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 28 lutego 2017 r.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego uchwalonego przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwałą nr XLIV/321/ 2006 z dnia 29.03.2006r. na obszarze oznaczonym symbolem MW/U**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Rogoźnie Nr XXI/196/2016 z dnia 27 stycznia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego uchwalonego przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwałą nr XLIV/321/ 2006 z dnia 29.03.2006 r. na obszarze oznaczonym symbolem MW/U zwaną dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze 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 „Gazeta Powiatowa Ziemia Obornicka” w dniu 23.02.2016r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rogoźnie w dniach od 18.02.2016 r. do 26.03.2016 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Rogoźno.

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

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPiM.6721.2.2016.BR z dnia 23 lutego 2016r. 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 pismo nr WOO-III.411.118.2016.MM.1 z dnia 18 kwietnia 2016r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach pismo nr ON.NS-60-36/2016 z dnia 31 marca 2016r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno wraz ze zmianami, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Rogoźna uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/institucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Rogoźna uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/institucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 30.11.2016 r. do 30.12.2016 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Powiatowa Ziemia Obornicka” w dniu 22.11.2016 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Rogoźno, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miejskiego w Rogoźnie w dniach od 17.11.2016 r. do 17.01.2016 r.

W dniu 14.12.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 16.01.2017 r. wpłynęła jedna uwaga do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Rozstrzygnięciem Burmistrza Rogoźna z dnia 27.01.2017r. uwaga została nie uwzględniona.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu przedłożono Radzie Miejskiej w Rogoźnie, celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §14 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej które na obszarze objętym planem nie występują, 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu 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.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu zmiany planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

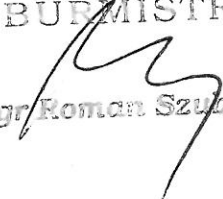
Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr XXX/280/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 21 września 2016 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem terenu pod zabudowę usługową wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt zmiany planu nie wprowadza terenów dróg publicznych. W związku z powyższym

zadania własne gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, a w tym technicznej nie będą miały wpływu na budżet gminy.

Przedmiotowy projekt zmiany planu ma na celu zagospodarowanie terenu pod zabudowę usługową, co jest zgodne z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno wraz ze zmianami, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/324/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 roku.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ ©

mgr Roman Szuberski