



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 stycznia 2012

Poz. 127

UCHWAŁA NR XVI/117/2011 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 30 listopada 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego, na obszarze działki o nr ewid. 820/3 przy ul. Fabrycznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno - uchwała Nr XXIV/165/2008 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 kwietnia 2008 r., zmiana - uchwała Nr XLVI/324/2009 z dnia 25 listopada 2009 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego, na obszarze działki o nr ewid. 820/3 przy ul. Fabrycznej, zwanej dalej „zmianą planu”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:500 i zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego, na obszarze działki o nr ewid. 820/3 przy ul. Fabrycznej;

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 o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów lub budynek garażowy;

2) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;

5)powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, 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 zabudowy działki stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

6)reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, nie będące szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

7)szerokości frontowej działki - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi;

8)szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

9)terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;

10)wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy określona w niniejszej uchwale nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U.

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

1)lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu z zastrzeżeniem pkt 2-4;

2)dopuszczenie przebudowy, remontu i rozbiórki części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy, nadbudowy, odbudowy pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę, z zastrzeżeniem pkt 3,

3)dopuszczenie przebudowy, remontu, rozbiórki i odbudowy obiektu małej architektury - figury kultu religijnego poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

4)dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5)dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów w następujący sposób:

a)górne krawędzie reklam, szyldów umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,

b)zakaz ustawiania reklam, szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;

6)dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 0,50m względem istniejącego poziomu terenu, bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§ 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)nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz dopuszczenie stosowania źródeł energii odnawialnej;

4)zakaz zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu,

5)w zakresie gospodarki odpadami:

a)nakaz segregacji odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami ustawy o odpadach,

b) nakaz zagospodarowania odpadów, w tym niebezpiecznych i innych, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,

c) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszenia interesów osób trzecich.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie. Wniosek o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych należy złożyć przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 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 na podstawie przepisów odrębnych 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 właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 11. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się: nakaz zapewnienia nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów na terenie objętym zmianą planu.

§ 12. 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 zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;

4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

5) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U ustala się:

- 1)w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a)dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, w tym handlowych, biurowych, socjalno-administracyjnych,
 - b)dopuszczenie infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów małej architektury,
 - c)nakaz zachowania obiektu małej architektury - figury kultu religijnego, zlokalizowanej na przedmiotowym terenie, z dopuszczeniem przebudowy, remontu, rozbiórki i odbudowy,
 - d)powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni terenu,
 - e)powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 15% powierzchni terenu, f)wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, dla których nie ustala się ograniczeń w wysokości,
 - g)dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - h)geometrię dachów: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,
 - i)nachylenie połaci dachowych dachów: do 35⁰
 - j)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)dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki:
 - a)nie mniejszej niż 900,0m² z zastrzeżeniem lit b, c,
 - b)za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki,
 - c)dopuszcza się wydzielenie działki z istniejącą figurą kultu religijnego, określoną na rysunku zmiany planu, zgodnie z potrzebami, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3)zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej:
 - a)dopuszcza się wjazd i wyjazd na teren U z ulicy Fabrycznej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, strefę lokalizacji wjazdu i wyjazdu na ulicę Fabryczną określono na rysunku zmiany 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;
- 4)zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy 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.

§ 15. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.


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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rogoźnie
(-) mgr Zdzisław Hinz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ROGOŹNIE W REJONIE ULIC: ALEJE MARSZAŁKA PIKUSDZKIEGO, FABRYCZNEJ, II ARMII WOJSKA POLSKIEGO NA OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID. 820/3 PRZY UL. FABRYCZNEJ

Załącznik nr 1
do UCHWAŁY NR XVII/17/2011
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 30 listopada 2011 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGOŹNO



skala 1:15 000

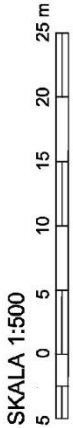
MAPA ZASADNICZA
skala 1: 500

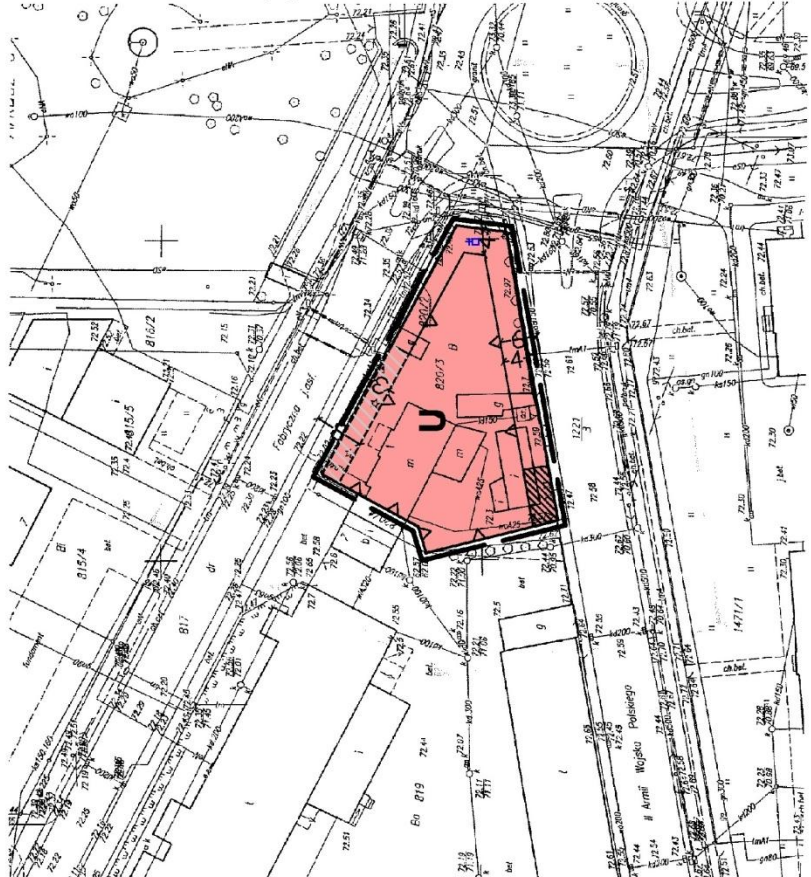
woj. wielkopolskie
powiat: obornicki
miasto: ROGOŹNO
powierzchnia 0,1102 ha

ark. mapy 5
nr działki 820/3
KW P010/0002837/5
ul. Fabryczna I

U.S.L. LUBIA
GOSPODARSTWO NIERUCHOMOŚCI
ul. Główna 10
64-400 Rogoźno
14 837 87 87, 0 83 78 14 84
3 03 2012 / Lubia


SKALA 1:500





OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STREFA LOKALIZACJI WYJAZDU DLA REALIZACJI PRAMOWBREJNEJ NA ULICĘ II ARMII WOJSKA POLSKIEGO
- STREFA LOKALIZACJI WYJAZDU I WYJAZDU NA ULICĘ FABRYCZNA
- LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEJ FIGURY KULTURY RELIGIJNEJ



STAROSTA OBORNICKI
 SĘPULSKA-CZAJA
 Proszony Odszkodowaniem
 Główny Urzędnik
 w Chrobrych
 W obecności: starszy wiceburmistrz i starszy wiceprezydent w Chrobrych
 W sprawie: uchwały nr 120/11 sejmiku gminy Rogoźno z dnia 17 października 2011 r. zmieniającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenach objętych ewidencją działek nr 820/3, 820/4 przy ul. Fabrycznej w miejscowości Rogoźno.
 Rozprawa odbyła się w dniu 08 marca 2012 r. w siedzibie Starostwa Obornickiego w Chrobrych.
 W sprawie: uchwały nr 120/11 sejmiku gminy Rogoźno z dnia 17 października 2011 r. zmieniającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenach objętych ewidencją działek nr 820/3, 820/4 przy ul. Fabrycznej w miejscowości Rogoźno.
 08 MAR 2012 Z UD. STARSZY
 Urzędnie: _____
 Inżynier architekt i architekt krajobrazu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/117/2011
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 30 listopada 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ROGOŹNIE W REJONIE
ULIC: ALEJE MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO, FABRYCZNEJ, II ARMII WOJSKA POLSKIEGO, NA
OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID. 820/3 PRZY UL. FABRYCZNEJ.**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 września 2011 r. do 10 października 2011 r. Uwagi można było składać do dnia 25 października 2011 r.

W ustawowym terminie uwagi nie wpłynęły, w związku z czym nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/117/2011
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 30 listopada 2011 r.

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, NA OBSZARZE DZIAŁKI O NR EWID. 820/3 PRZY
UL. FABRYCZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH
FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

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

1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych – nie dotyczy,

2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych,

3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w zmianie planu miejscowego odbywać się będzie poprzez:

1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości,

2) wydatki z budżetu Gminy,

3) 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) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.