

**UCHWAŁA NR XXXIII/343/97**  
**RADY MIEJSKIEJ ROGOŹNA**  
z dnia 25 marca 1997r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno  
na obszarze wsi Owczegłowy**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (j.t. Dz.U. Nr 13 z 1996 r., poz.74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.415 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Rogoźna uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarze wsi Owczegłowy, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

**§ 2**

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się przeznaczenie terenów:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku M 1 i M 2,
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej, oznaczenie na rysunku - MP,
  - 3) tereny zabudowy letniskowej, oznaczenie na rysunku - ZR,
  - 4) tereny usług, oznaczenie na rysunku - U,
  - 5) tereny usług turystycznych, oznaczenie na rysunku - UT,
  - 6) tereny usług sportu, oznaczenie na rysunku - US,
  - 7) teren kontenerowej wysokosprawnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, oznaczenie na rysunku - NO,

- 8) teren elektroenergetycznej stacji transformatorowej, oznaczenie na rysunku - EE,
  - 9) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku - Z,
  - 10) teren zieleni nieurządzonej, izolacyjnej, oznaczenie na rysunku - ZI,
  - 11) teren wydzielonego parkingu, oznaczenie na rysunku - K,
  - 12) pozostałe tereny, stanowiące przestrzeń komunikacji kołowej, pieszej i pieszo-jezdnej.
2. Tereny, o których mowa w ust.1 pkt 12 stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.
  3. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębniono na rysunku obowiązującą linią rozgraniczającą, z wyłączeniem terenów, o których mowa w ust. 4.
  4. Tereny, o których mowa w ust.1 pkt 7 i 8 mogą być rozgraniczone na podstawie ustaleń niniejszej uchwały lub projektu zagospodarowania działki, stanowiącego załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.

### § 3

1. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizowania usług nie związanych z obsługą lotniska.
2. Usługi naprawcze pojazdów mechanicznych i sprzedaż paliw stanowią usługi, o których mowa w ust. 1, w rozumieniu niniejszej uchwały.

### § 4

Zrealizowane obiekty mogą być oddane do użytkowania pod warunkiem zapewnienia odbioru ścieków sanitarnych.

### § 5

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku symbolem M 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na każdej działce budowlanej mogą być zrealizowane dwa obiekty kubaturowe:
  - a) budynek mieszkalny,
  - b) budynek gospodarczy,

- 2) budynki, o których mowa w pkt 1 lit. a mogą posiadać wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 35°,
- 3) budynki, o których mowa w pkt 1 lit. b mogą posiadać wysokość I kondygnacji z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
- 4) w budynkach, o których mowa w pkt 1, nie mogą być umieszczane w piwnicach pomieszczenia wymagające grawitacyjnego odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- 5) w budynkach, o których mowa w pkt 1 lit. a mogą być lokalizowane usługi służące obsłudze lotniska, pod warunkiem, że powiększenie kubatury nie przekroczy 20 % części mieszkalnej.

## § 6

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku symbolem M 2, ustala się następujące warunki podziału:
  - 1) teren może stanowić jedną działkę budowlaną,
  - 2) teren może być podzielony na trzy działki budowlane oraz przestrzeń komunikacyjną, zgodnie z rysunkiem.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) dla działki budowlanej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 5 oraz prawo do realizacji trzeciego obiektu przeznaczonego na cele hodowli koni,
  - 2) w przypadku podziału terenu na trzy działki, obowiązują tylko ustalenia § 5.

## § 7

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej (MP) ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) teren może być przeznaczony w całości na cele zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 lub podzielony na dwie działki budowlane, w tym:
    - a) działka budowlana oznaczona symbolem cyfrowym „1”, przeznaczona do zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej,

b) działka budowlana, oznaczona symbolem cyfrowym „1a”, przeznaczona dla zabudowy letniskowej.

2. Bez względu na wielkość działki mieszkaniowo-pensjonatowej, ustala się następujące warunki zabudowy:
  - 1) prawo zrealizowania dwóch obiektów kubaturowych, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem i wyodrębnieniem:
    - a) budynku głównego,
    - b) budynku pomocniczego,
  - 2) budynek, o którym mowa w pkt 1 lit. a może posiadać wysokość III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 35°,
  - 3) budynek, o którym mowa w pkt 1 lit. b może posiadać wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 35° i kubaturze nie przekraczającej 50 % kubatury budynku głównego.
3. W przypadku nie przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a na cele określone w uchwale, dopuszcza się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 5.
4. Dla działki budowlanej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, obowiązują ustalenia § 8.

## § 8

Dla terenów zabudowy letniskowej (ZR) ustala się:

- 1) prawo do zrealizowania jednego budynku letniskowego,
- 2) budynek, o którym mowa w pkt 1 musi posiadać dach dwuspadowy, o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 20°,
- 3) budynki, o których mowa w pkt 1, tworzące zespół obiektów, winny posiadać zbliżone nachylenie połaci dachowych oraz wysokość kalenicy i okapu.

## § 9

1. Tereny usług (U) mogą być przeznaczone na cele usług związanych z obsługą letniska, terenu usług turystycznych i terenu sportu np. handel, gastronomia, kluby itp.
2. Budynki usługowe mogą posiadać wysokość I kondygnacji.

## § 10

1. Teren usług turystycznych (UT) przeznaczony jest na pole namiotowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, mogą być realizowane I kondygnacyjne budynki usługowe oraz noclegowe.

## § 11

Na terenie usług sportu (US) mogą być realizowane budowle związane z funkcją terenu oraz obiekty małej architektury.

## § 12

Na terenach, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 7 i 8 mogą być realizowane tylko obiekty budowlane zgodne z przeznaczeniem terenu.

## § 13

Tereny, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 9, 10, 11, 12 są terenami wyłączonymi z zabudowy z zastrzeżeniem § 2 ust. 2.

## § 14

1. Podział terenów na działki budowlane określa rysunek.
2. Dla terenów zabudowy letniskowej dopuszcza się tworzenie jednej działki budowlanej, zamiast dwóch oznaczonych na rysunku.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, na działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek letniskowy, z zachowaniem oznaczonych na rysunku linii zabudowy wokół rozgraniczenia działki.

## § 15

1. Przy sytuowaniu budynków obowiązują oznaczone na rysunku:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 3) obowiązujące usytuowanie kalenicy.

2. Usytuowanie kalenicy, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 dotyczy głównej kalenicy budynku i przeważającej jej długości.

### § 16

1. Warunki uzbrojenia terenu w sieć elektroenergetyczną określi dostawca.
2. Zasady uzbrojenia w sieć wodociagową z sieci miejskiej Rogoźna oraz lokalną kanalizację sanitarną określa rysunek.

### § 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rogoźno.

### § 18

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia następujących uchwał:

- 1) uchwały Nr XII/61/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Rogoźno z dnia 24 kwietnia 1990 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno,
- 2) uchwały Nr XLI/385/94 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 13 kwietnia 1994 r. w sprawie zmian miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno.

### § 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

\_\_\_\_\_

*mgr Zdzisław Hinz*

