

UCHWAŁA NR XLVII/445/98
Rady Miejskiej Rogoźna
z dnia 28 maja 1998r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy
dla ośrodka wypoczynkowego „Piłka - Młyn”
we wsi Jaracz.**

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 w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 2000, zwanym dalej rysunkiem, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

Celem regulacji niniejszej uchwały jest wyznaczenie:

- 1) terenów przyrodniczych, kształtujących obszar chronionego krajobrazu nad rzeką Flintą, wyłączonych z zabudowy,
- 2) terenów przeznaczonych dla funkcji turystycznej, z prawem do zabudowy i zmiany sposobu użytkowania.

§ 3

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny leśne, z wyodrębnieniem:
 - a) lasów ochronnych, oznaczenie na rysunku - RL,
 - b) lasów ochronnych, na obszarze których może być utworzony park leśny, oznaczenie na rysunku - ZL,

- 2) tereny zieleni, z wyodrębnieniem:
 - a) istniejącej zieleni wysokiej, oznaczenie na rysunku - Z,
 - b) istniejącej zieleni łąkowej, z prawem do przekształceń na niską zieleń urządzoną, z zapewnieniem dostępności do rzeki Flinty i zbiornika „Piłka - Młyn”, oznaczenie na rysunku - Z1,
 - c) istniejącej zieleni łąkowej, bez prawa przekształceń, z zapewnieniem dostępu do rzeki Flinty, oznaczenie na rysunku - Z2,
 - d) teren zabytkowego cmentarza katolickiego, objęty konserwatorską ochroną zabytków, oznaczenie na rysunku - ZCz,
- 3) tereny istniejącej zabudowy letniskowej, oznaczenie na rysunku - ZR,
- 4) teren usług turystycznych, oznaczenie na rysunku - UT,
- 5) teren mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, oznaczenie na rysunku - NO,
- 6) tereny komunikacji ogólnodostępnej, z wyodrębnieniem:
 - a) drogi kołowej z parkingami, oznaczenie na rysunku - K1,
 - b) drogi pieszo-jezdnej zapewniającej dostęp do zbiornika „Piłka - Młyn”, oznaczenie na rysunku - K2,
- 7) tereny wód otwartych rzeki Flinty i zbiornika Piłka - Młyn, oznaczenie na rysunku - W,
- 8) pozostałe tereny stanowiące komunikację zewnętrzną oraz drogi leśne.

§ 4

Dla całego obszaru ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) tereny lasów, wód i zieleni, o których mowa w § 3, są obszarami wyłączonymi z zabudowy budynkami,
- 2) tereny lasów, o których mowa w § 3 pkt 1 lit. a oraz zieleni, o której mowa w § 3 pkt 2 lit. a, c i d, obejmują tereny bez prawa do przekształceń, z obowiązkiem zachowania ich naturalnych walorów przyrodniczych,
- 3) tereny parków leśnych, o których mowa w § 3 pkt 1 lit. b oraz zieleni, o których mowa w § 3 pkt 2 lit. b, mogą być przekształcone w zieleń częściowo urządzoną, z prawem realizacji obiektów małej architektury i urządzeń terenu, związanych z rekreacyjną funkcją ośrodka wypoczynkowego,
- 4) zmiana stosunków wodnych, korzystanie z wód, w tym zrzut ścieków oraz wszelkie budowlane hydrotechniczne na rzece Flincie wymagają zgód na podstawie przepisów szczególnych.

§ 5

Dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące zasady rozgraniczenia terenów:

- 1) zachowuje się podziały ewidencyjne rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, o którym mowa w § 3,
- 2) pozostałe linie rozgraniczające, z wyłączeniem komunikacji nie stanowią podziału na działki gruntu,
- 3) istniejące podziały ewidencyjne, na terenach wyłączonych z zabudowy, o których mowa w § 4 pkt 1 winny ulec scaleniu gruntów.

§ 6

Na terenie zabudowy letniskowej, o której mowa w § 3 pkt 3, ustala się prawo do budowy dwóch domów letniskowych, na wyodrębnionych działkach, z zachowaniem gabarytów podobnych do budynków istniejących i odległości od granic sąsiada zgodnych z warunkami technicznymi.

§ 7

1. Na terenach usług turystycznych, o których mowa w § 3 pkt 4 wyodrębnia się:

- 1) teren zabudowany, z prawem do przekształceń istniejących obiektów, które mogą dotyczyć modernizacji, nieznacznego powiększenia kubatury i powierzchni zabudowy oraz budowy obiektu w formie architektonicznej nawiązującej do istniejącego hotelu i wysokości nie przekraczającej stanu istniejącego, oznaczenie na rysunku - UT-1,
- 2) teren zabudowany, z prawem realizacji nowych obiektów, np. hotelu, z obowiązkiem przebudowy istniejącej stołówki, oznaczenie na rysunku - UT2,
- 3) teren budowli sportowo-rekreacyjnych, z prawem realizacji obiektów małej architektury oraz ograniczeniem prawa realizacji budynków, do obiektów niezbędnych dla obsługi terenu, o małej kubaturze, spełniających ponadto następujące warunki:
 - a) wysokość I kondygnacja z dachem o nachyleniu połaci minimum 30° ,
 - b) pokrycie dachów w kolorze szarobrazowym, grafitowym, itp.,
 - c) wysokość okapu maksymalnie 2,35 m od poziomu terenu,
 - d) lekka konstrukcja; pożądana drewniana,oznaczenie na rysunku - UT3,
- 4) teren rekreacyjny, z prawem zabudowy budynkami nie wymagającymi odprowadzenia ścieków sanitarnych, służących obsłudze terenu, np. stajni, budowli sportowych i obiektów małej architektury, oznaczenie na rysunku - UT4.

2. Wszystkie obiekty budowlane, o których mowa w ust.1 winny być projektowane z uwzględnieniem walorów przyrodniczych otoczenia, a formy spójne z krajobrazem, który stanowi tło dla obiektu, z uwzględnieniem wszystkich kierunków widokowych.
3. Decyzja o pozwoleniu na budowę budynku usług turystycznych, na terenie oznaczonym UT-2, musi obejmować modernizację obiektu stołówki.
4. Plan zagospodarowania terenu UT3, stanowiący załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę musi uwzględniać dostępność komunikacyjną do terenu oczyszczalni ścieków.
5. W przypadku wprowadzenia, do programu ośrodka - jazdy konnej, wymagane jest zabezpieczenie pomieszczeń dla zwierząt, przed odpływem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych.

§ 8

Na terenie mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, o której mowa w § 3 pkt 5 mogą być realizowane budowle służące ustalonej funkcji, z obowiązkiem wykonania punktu zlewnego dla zabudowy letniskowej.

§ 9

Dla terenu objętego zmianą planu ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu zakładowego,
- 2) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej trafostacji, na podstawie warunków dostawcy,
- 3) zaopatrzenie w ciepło - z kotłowni lokalnej, wbudowanej w obiekt usługowy,
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów usług turystycznych - do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, ze zrzutem do rzeki Flinty i zastrzeżeniem § 8,
- 5) odprowadzenie ścieków z terenu zabudowy letniskowej - do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozem do punktu zlewnego oczyszczalni, o którym mowa w § 8,
- 6) przebiegi urządzeń liniowych - na podstawie planu zagospodarowania terenu, stanowiącego załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 10

Przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują, oznaczone na rysunku, nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 11

Ustala się stawkę 30 % służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rogoźna.

§ 13

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XII/61/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Rogoźno z dnia 24.04.1990 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 14

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej



mgr Zdzisław Hinz

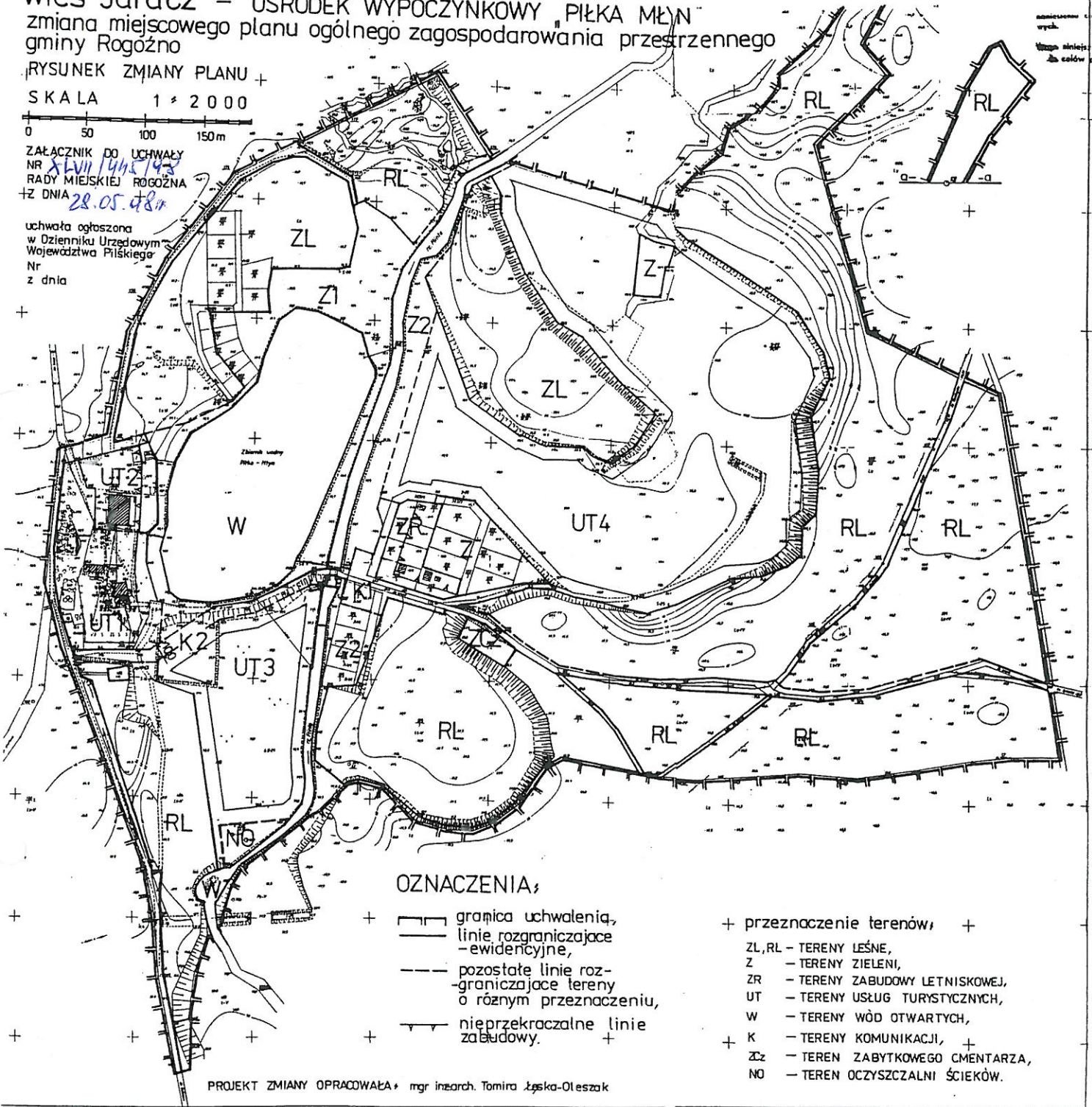
wieś Jaracz – OŚRODEK WYPOCZYNKOWY „PIĘKA MŁN”
zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Rogoźno

RYSUNEK ZMIANY PLANU +
SKALA 1 : 2 000



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
NR *XLVII/144/193*
RADY MIEJSKIEJ ROGOŻNA
Z DNIA *28.05.1981*

uchwała ogłoszona
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Piłskiego
Nr
z dnia



OZNACZENIA:

- + [Symbol] granica uchwały, linie rozgraniczające - ewidencyjne,
- + [Symbol] pozostałe linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- + [Symbol] nieprzekraczalne linie zabudowy.
- + przeznaczenie terenów:
 - ZL, RL - TERENY LEŚNE,
 - Z - TERENY ZIELENI,
 - ZR - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ,
 - UT - TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH,
 - W - TERENY WÓD OTWARTYCH,
 - K - TERENY KOMUNIKACJI,
 - Zz - TEREN ZABYTKOWEGO CMENTARZA,
 - NO - TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW.

PROJEKT ZMIANY OPRACOWAŁA: mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

(mgr Zdzisław Hinz)