

# UCHWAŁA NR XVIII / 157 / 2000

Rady Miejskiej Rogoźna  
z dnia 27.01.2000 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na terenie wsi Owczegłowy obejmującej obszar działek o numerach ewidencyjnych 218/1, 218/2 i 219.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( tekst jednolity : Dz. U. Nr 13/96, poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku ( tekst jednolity : Dz. U. Nr 15/99, poz. 139 z dnia 25 lutego 1999 roku), Rada Miejska Rogoźna uchwala, co następuje :

## § 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Owczegłowy, obejmującej obszar działek o numerach ewidencyjnych 218/1, 218/2 i 219.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały

## § 2

1. Dla obszaru, o którym mowa w §1, ust. 2, ustala się następujące przeznaczenie terenów :
  - 1) jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z dodatkową funkcją wynajmu pomieszczeń na cele rekreacji i wypoczynku – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem M;
  - 2) zabudowy rekreacyjnej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem ZR;
  - 3) zieleni ogólnodostępnej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem Z;
  - 4) łąk i wód otwartych – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem Z/WF;
  - 5) stacji elektroenergetycznej rozdzielczo-redukcyjnej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem EE;
  - 6) rekreacji i sportu o charakterze ogólnodostępnym z urządzeniami do małych gier i zabaw – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem UT/US;
  - 7) ogólnodostępnej przestrzeni komunikacji kołowej i pieszo-rowerowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem D i KX.
2. Tereny o jednakowym przeznaczeniu, sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy, oznaczono cyframi.

### § 3

1. Dla terenu, o którym mowa w § 2, pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :
  - 1) prawo do budowy na wydzielonych działkach o numerach urbanistycznych 1 do 5 jednego budynku mieszkalnego w systemie zabudowy wolno stojącej, 2. kondygnacyjnego, łącznie z poddaszem użytkowym i o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  oraz wyniesieniem poziomu posadzki parteru (p.p.p.) nad otaczający teren, maksymalnie 0,70 m – dla działki o numerze urbanistycznym 6, dopuszcza się modernizację obiektów istniejących.
  - 2) wyklucza się realizację budynków gospodarczo-garażowych, jako obiektów wolno stojących – dopuszcza się integrację kubatury o takiej funkcji z budynkiem mieszkalnym na poziomie parteru;
  - 3) wyklucza się realizację warsztatów rzemieślniczych powodujących zagrożenie zdrowia ludzi i pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego, określonych przepisami szczególnymi;
  - 4) ustala się sposób zagospodarowania terenu, uwzględniający wszelkie aspekty krajobrazowe, wynikające z położenia terenu objętego zmianą planu.
2. Dla terenu, o którym mowa w § 2, pkt 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :
  - 1) prawo do budowy na wydzielonych działkach jednego budynku rekreacyjnego w systemie zabudowy wolno stojącej, 2. kondygnacyjnego łącznie z poddaszem użytkowym i o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$  oraz wyniesieniem poziomu posadzki parteru (p.p.p.) nad otaczający budunek teren, maksymalnie 0,70 m;
  - 2) wyklucza się realizację budynków gospodarczo-garażowych jako obiektów wolno stojących – kubaturę o takiej funkcji, należy zintegrować z budynkiem rekreacyjnym na poziomie parteru;
  - 3) zabudowa swoją formą i skalą winna harmonizować z otaczającym krajobrazem;
  - 4) wprowadza się zakaz lokalizacji barakowozów i innych elementów kubaturowych, nie spełniających warunków architektonicznych określonych w punktach 1 – 3;
  - 5) dopuszcza się realizację na działkach elementów rekreacyjno-sportowych związanych z wypoczynkiem czynnym i biernym;
  - 6) dopuszcza się możliwość łączenia kilku działek w jedną większą, pod warunkiem usytuowania budynku rekreacyjnego w jednym z miejsc określonych rysunkiem zmiany planu.
  - 7) na działce oznaczonej numerem 1, dopuszcza się realizację usług związanych z wypoczynkiem i rekreacją.
3. Tereny zieleni ogólnodostępnej, o których mowa w § 2, pkt 3, obejmują różne jej formy pod względem gatunkowym i gabarytowym z jednoczesnym obowiązkiem zachowania już istniejącej zieleni, szczególnie starodrzewia.
4. Teren łąk, rowów melioracyjnych i zieleni bagiennej, o którym mowa w § 2, pkt 4, zachowuje się w obecnym stanie zagospodarowania z dopuszczeniem utworzenia stawu o charakterze rekreacyjno-produkcyjnym (hodowla ryb) na obszarze oznaczonym symbolem 3 Z/W.

5. Teren urządzenia elektroenergetycznego, o którym mowa w § 2, pkt 5, stanowi rezerwę dla lokalizacji stacji rozdzielczo-redukcyjnej 15/0,4 kV.
6. Dla terenu, o którym mowa w § 2, pkt 6, ustala się następujące warunki zagospodarowania :
  - 1) dopuszcza się realizację urządzeń i elementów do uprawiania rekreacji i sportu, takich jak : boiska do gier małych, urządzenia zabawowe dla dzieci i elementy małej architektury;
  - 2) wyklucza się realizację obiektów kubaturowych;
  - 3) należy dokonać nasadzeń zielenią wysoką i średnią o charakterze rekreacyjnym i izolacyjnym;
7. Ogólnodostępna przestrzeń komunikacyjna, o której mowa w § 2 pkt 7, obejmuje:
  - 1) drogi dojazdowe do budynków rekreacyjnych (symbol D), o szerokości pasa drogowego w liniach regulacyjnych 9,0 m;
  - 2) drogi pieszo-rowerowe (symbol kx), o szerokości w liniach regulacyjnych 2,5 m;
  - 3) tereny wymienione w punktach 1 i 2, stanowią jednocześnie główne przestrzenie dla uzbrojenia technicznego obszaru.

#### § 4

Dla wyznaczonych terenów obowiązują oznaczone na rysunku zmiany planu następujące elementy :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy ścian parteru – nie dotyczą wykuszy, zadarszeń i partii wejściowych do budynków;
- 3) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane;
- 4) kierunki usytuowania kalenicy dachu głównego;
- 5) podane na rysunku zmiany planu szerokości pasów drogowych w liniach regulacyjnych oraz wymiary działek, należy przenieść do podziału geodezyjnego;
- 6) podane na rysunku zmiany planu odległości dla nieprzekraczalnych linii zabudowy, należy przenieść do projektu zagospodarowania terenu.

#### § 5

1. Obszary objęte zmianą planu, będą wyposażone w następujące elementy infrastruktury technicznej :
  - 1) zaopatrzenie w wodę docelowo z grupowego wodociągu wiejskiego – do czasu jego realizacji, zaopatrzenie poprzez rozwiązanie indywidualne;
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu zrealizowania gminnego systemu grupowego kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach według przepisów szczególnych w zakresie usytuowania obiektów, z okresowym wywozem ścieków do punktu

- zlewczego najbliższej oczyszczalni ścieków-dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci wiejskiej, wg warunków ustalonych przez dostawcę energii;
  - 4) odprowadzenie wód opadowych docelowo do sieci kanalizacyjnej burzowej z osadnikiem;
  - 5) stałe odpady bytowe gromadzone w pojemnikach i wywożone na miejsko-gminne wysypisko śmieci;
  - 6) zapewnienie łączności telefonicznej poprzez sieć gminną i telefonię komórkową, wg warunków ustalonych przez operatora;
  - 7) zaopatrzenie w gaz ziemny docelowo wg gminnego programu gazyfikacji.

2. Zakazuje się stosowania jako głównego źródła energii cieplnej paliw, które nie spełniają warunków określonych przepisami szczególnymi w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego.

#### § 6

Do zmiany planu dołącza się "Prognozę skutków wpływu zmiany planu na środowisko przyrodnicze".

#### § 7

Tracą moc ustalenia uchwały nr XLI/385/94 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 13 kwietnia 1994r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze objętym zmianą planu.

#### § 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rogoźna.

#### § 9

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

PIERWSZY ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO  
RADY MIEJSKIEJ ROGOŹNA

inż. Bogusław Janus

## Uzasadnienie

do uchwały nr XVIII/157/2000 Rady Miejskiej Rogoźna  
z dnia 27 stycznia 2000r.

Do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na terenie wsi Owczegłowy, przystąpiono na wniosek właścicieli działek 218/2 i 219. Procedura formalno-prawna przebiegała zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeznaczenie powyższych gruntów na cele nierolnicze dokonane zostało zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno-uchwała nr XLI/385/94 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 13.04.1994r., natomiast wymagana zgoda Wojewody Piłskiego wyrażona została pismem nr G.III-4410/26/94 z dnia 28 lipca 1994r. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na terenie wsi Owczegłowy stanowiącej uchwałę nr XVIII/157/2000 z dnia 27 stycznia 2000, nie określono stawki procentowej, o której mowa w art.10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ponieważ wzrost wartości nieruchomości określa się przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu przed i po zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a niniejszą zmianą nie dokonano zmiany przeznaczenia terenu.

BURMISTRZ  
96  
Czesław Gruszka

Wojew. wielkopolskie  
powiat. poznański  
gmina: Rogoźno  
wieś: OWCEGŁÓWY

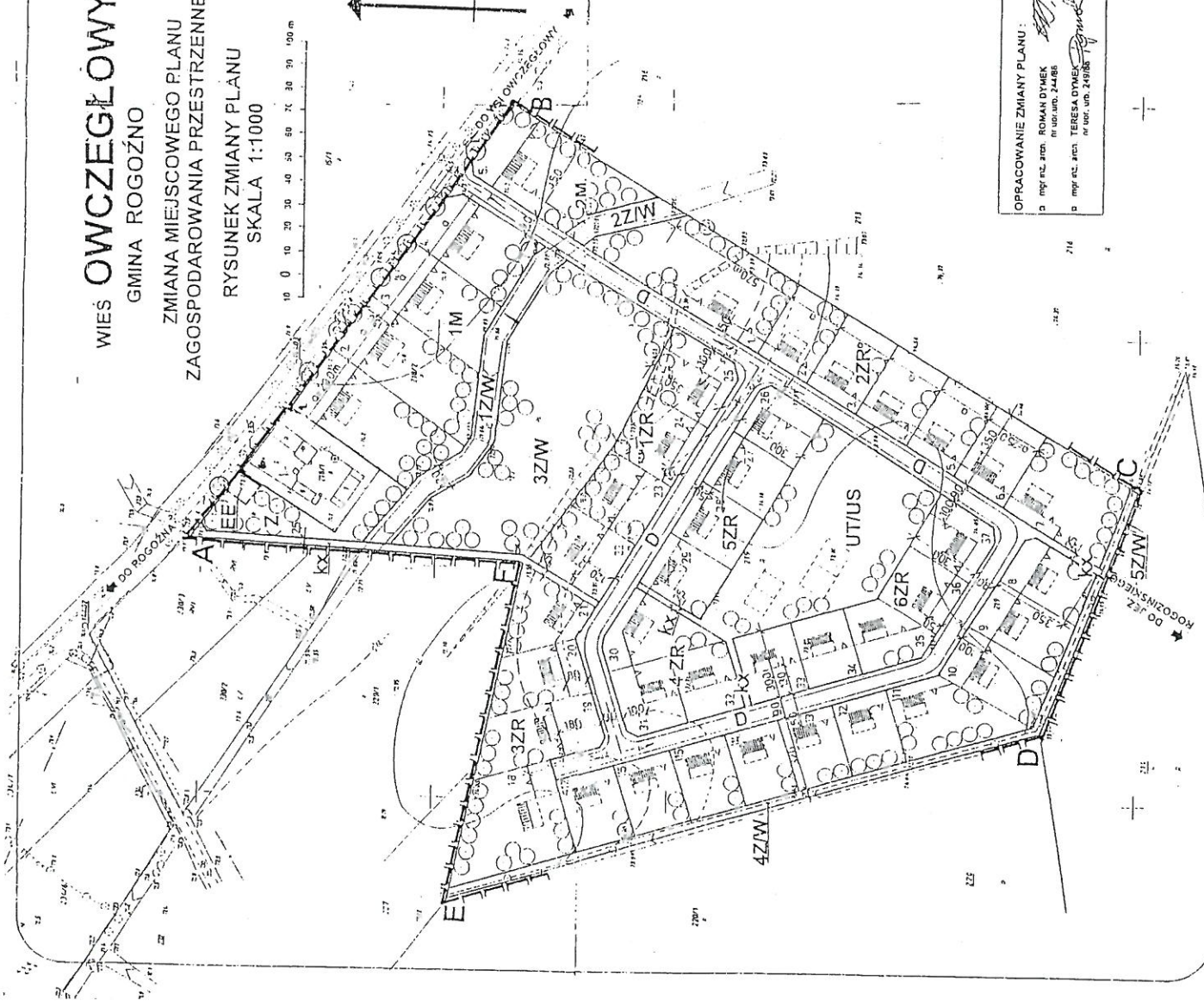
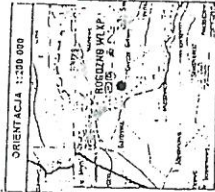
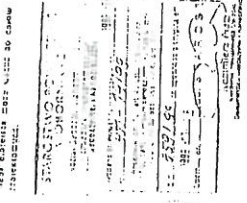
Załącznik do uchwały nr XVIII/157/2000  
Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 27.01.2000 roku  
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa  
wielkopolskiego nr 19 poz. 126  
z dnia 22.02.2000r.

**WIEŚ OWCEGŁÓWY**  
GMINA ROGOŹNO  
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
RYSUNEK ZMIANY PLANU  
SKALA 1:1000

**MAPA ZASADNICZA 1:1000**  
PIERWSZY ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO  
RADY MIEJSKIEJ ROGOŹNA  
inż. **Bogusław Janus**

nr ark. rysunku: 1000/1  
sekcja: 1/1, 2/1, 3/1, 4/1  
zaw. nr: 219/2, 219  
numeracja: 1-1000  
nr zgłoszenia: 1000/1  
adres: ul. Marszałka J. Piłsudskiego 1000/1

100% ZASADNICZA  
1:1000  
100% ZASADNICZA  
1:1000  
100% ZASADNICZA  
1:1000



OPRACOWANIE ZMIANY PLANU:  
1. mgr inż. arch. ROMAN DYMEK  
nr aut. ind. 24488  
2. mgr inż. arch. TERESA DYMEK  
nr aut. ind. 24688

**O Z N A C Z E N I A**

M	TEREN JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZK.
ZR	TEREN ZABUDOWY REKREACYJNY
Z	ZIELEŃ OGRODOWOSTĘPNA
ZW	TERENY DLA WODNYCH I OTWARTYCH
EE	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH I ENERGETYCZNYCH
US	TEREN REKREACJI SPORTU
KX	DRUGI PIESZODROWEK
A-F	GRANICA UCHWALENIAM ZMIANY PLANU
1	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
2	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
3	LINE ROZGRANICZAJĄCE POSTULOWANE
4	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
5	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
6	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
7	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
8	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
9	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
10	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
11	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
12	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
13	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
14	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
15	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
16	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
17	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
18	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
19	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
20	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
21	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
22	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
23	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
24	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
25	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
26	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
27	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
28	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
29	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
30	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
31	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
32	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
33	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
34	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
35	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
36	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
37	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
38	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
39	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
40	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
41	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
42	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
43	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
44	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
45	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
46	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
47	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
48	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
49	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
50	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
51	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
52	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
53	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
54	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
55	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
56	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
57	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
58	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
59	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
60	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
61	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
62	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
63	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
64	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
65	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
66	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
67	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
68	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
69	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
70	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
71	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
72	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
73	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
74	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
75	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
76	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
77	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
78	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
79	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
80	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
81	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
82	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
83	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
84	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
85	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
86	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
87	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
88	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
89	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
90	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
91	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
92	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
93	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
94	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
95	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
96	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
97	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
98	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
99	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI
100	LINE ROZGRANICZAJĄCE LOKALNOŚCI