

**Uchwała Nr XXX/237/2001**

**Rady Miejskiej Rogoźna**

**z dnia 25 stycznia 2001r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze części działki o numerze ewidencyjnym 165 położonej w Żołędzinie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity : Dz. U. nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity : Dz. U. nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), Rada Miejska Rogoźna uchwała, co następuje :

**§ 1**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze części działki o numerze ewidencyjnym 165, położonej w Żołędzinie.
2. Granice terenu objętego zmianą planu, oznaczone literami ABCDE, określa rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały

**§ 2**

1. Dla terenu, o którym mowa w § 1 ust. 2, ustala się następujące przeznaczenie :
  - a) działalności produkcyjnej i pokrewnych działalności usługowych – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **P**;
  - b) produkcji rolniczej i pokrewnych działalności usługowych – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **R**;
  - c) funkcji mieszkaniowej dla potrzeb własnych inwestora mającego tytuł prawny do terenu – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **m**.
2. Uszczegółowienie rodzaju działalności określone zostanie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu tereny wg przepisów szczególnych.

**§ 3**

Dla terenu, o którym mowa w § 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :

- 1) możliwość prowadzenia działalności wymagającej realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, rozumianych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy zastosowaniu rozwiązań technologiczno-budowlanych ograniczających zasięg uciążliwości we wszystkich komponentach środowiskowych do granic terenu, do którego inwestor posiadać będzie tytuł prawny, oraz brak możliwości realizacji w rozumieniu przepisów szczególnych, inwestycji szkodliwych dla środowiska

- 2) zachowuje się istniejące obiekty o funkcji produkcyjno- gospodarczej oraz urządzenia techniczne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i zmiany funkcji użytkowania, pod warunkiem zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się rozbiórkę istniejących obiektów ze względu na zły stan techniczny lub niewłaściwe ich usytuowanie, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 4) dopuszcza się realizację nowych obiektów produkcyjno-magazynowych i gospodarczych z zachowaniem przepisów szczególnych dotyczących ich usytuowania;
- 5) ustala się obowiązek wyposażenia obiektów działalności produkcyjnej i usługowej w urządzenia gwarantujące ochronę środowiska przyrodniczego;
- 6) w ramach funkcji mieszkaniowej terenu dopuszcza się maksymalnie realizację 2. mieszkań, z których jedno, jako pracownicze mieszkanie służbowe, a drugie dla inwestora mającego tytuł prawny do terenu;
- 7) dla mieszkań, o których mowa w punkcie 6, ustala się :
  - mieszkanie służbowe o wolnej lokalizacji lub zintegrowane z kubaturą działalności produkcyjno-usługowej, a jego usytuowanie wynikać winno z technologii funkcjonalnej;
  - mieszkanie inwestora w formie wolnostojącego budynku jednorodzinnego, dla którego usytuowanie na działce ustali projekt zagospodarowania terenu z zachowaniem nieprzekraczalnych linii określonych na rysunku zmiany planu – budynek o maksymalnej wysokości 2. kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym z dachem skośnym o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach 35<sup>o</sup>- 45<sup>o</sup> i wyniesieniem poziomu posadzki parteru ponad otaczający teren (p.p.p. +/- 0,00) na wysokość w granicach 0,6 – 0,8 m;
- 8) dostępność komunikacyjna do działki z drogi gminnej wyprowadzonej z drogi krajowej nr 11 Poznań-Koło z wjazdem głównym, jak to oznaczono na rysunku zmiany planu;
- 9) w ramach działki należy utworzyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla samochodów i maszyn samobieżnych, w tym, dla potrzeb pracowniczych i klientów;
- 10) na terenie należy urządzić zieleń wysoką i średnią – jej usytuowanie i dobór gatunków ustali projekt zagospodarowania działki;
- 11) dopuszcza się możliwość dokonywania wewnętrznych podziałów terenu na odrębne działki budowlane przeznaczone na działalność produkcyjno-usługową, wynikające z potrzeb funkcjonalnych i rynkowego obrotu nieruchomościami – wyklucza się tworzenie nowych działek dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego

#### § 4

Ustala się następujące wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną :

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów pitnych i technologicznych z własnego ujęcia lub docelowo z gminnego wodociągu grupowego;
- 2) rozwiązanie gospodarki ściekowej przy wykorzystaniu kanalizacji lokalnej, gwarantującej ochronę środowiska gruntowo-wodnego, obejmującej również zabudowę nowo realizowaną.
- 3) odprowadzenie wód burzowych do własnej sieci i urządzeń;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci wiejskiej wg warunków uzyskanych od dostawcy;
- 5) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych poprzez własne urządzenia z zastosowaniem paliwa określonego przepisami szczególnymi;

- 6) zaopatrzenie w gaz propan-butan ze zbiornika usytuowanego na działce z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 7) stałe odpady komunalne gromadzone w pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko, odpady technologiczne gromadzone w miejscu wskazanym przez kompetentny organ administracji.

§ 5

Przy zabudowie i zagospodarowywaniu terenu obowiązują oznaczone na rysunku zmiany planu elementy :

- 1) granice uchwalenia zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) podane na rysunku zmiany planu wymiary, należy przenieść do projektu zagospodarowania terenu.

§ 6

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

§ 7

Ustala się 25 % stawkę służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia zmiany planu.

§ 8

Tracą moc ustalenia uchwały nr XII/61/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Rogoźnie z dnia 24 kwietnia 1990 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rogoźno.

§ 10

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

PIERWSZY ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO  
RADY MIEJSKIEJ ROGOŹNA

inż. Bogusław Janus

## Uzasadnienie

do uchwały Nr XXX/237/2001  
Rady Miejskiej Rogoźna  
z dnia 25 stycznia 2001r.

1. Z wnioskiem o dokonanie zmiany planu wystąpili właściciele firmy „P.P.U.H. ROGSTOL s.c. Ptaszyński – Wierzbiński”, Żołędzin, 64-610 Rogoźno.
2. Sporządzenie projektu zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze części działki o numerze ewidencyjnym 165, położonej w miejscowości Żołędzin, nastąpiło zgodnie z uchwałą nr XV/124/99 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 października 1999 r. i uchwałą nr XXII/174/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.
3. Teren objęty zmianą planu stanowi grunt rolny o VI klasie bonitacyjnej i zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r., nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

BURMISTRZ



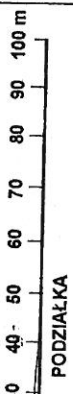
Czesław Gruszka

# GMINA ROGOŻNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NA OBSZARZE WSI KAZIOPOLE, OS. ŻOLEŹDZIN DZ.NR EWID 165



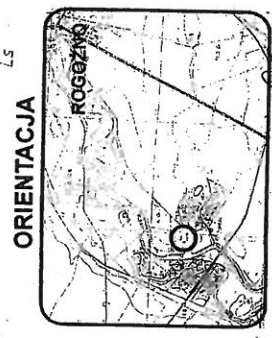
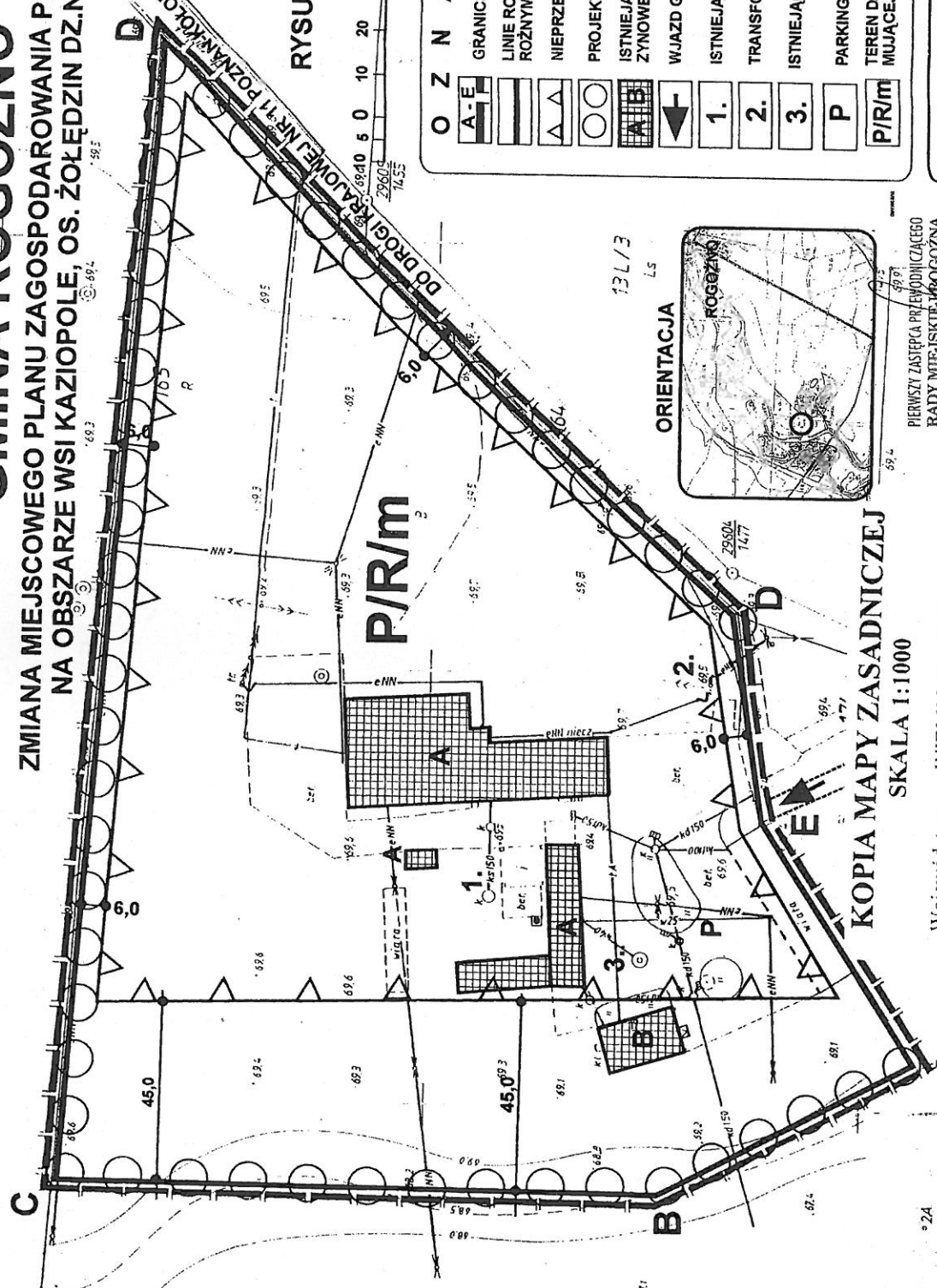
RYSUNEK ZMIANY PLANU  
SKALA 1:1000



O Z N A C Z E N I A	
A-E	GRANICE UCHWALENI ZMIANY PLANU
[Symbol]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
[Symbol]	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
[Symbol]	PROJEKTOWANE ZADRZEWIENIA
[Symbol]	ISTNIEJĄCE BUDYNKI - A/ PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWE, B/ ADMINISTRACYJNO-SOCJALNE
[Symbol]	WJAZD GŁÓWNY NA DZIAŁKĘ
1.	ISTNIEJĄCY ZBIORNIK NA ŚCIEKI SANITARNE
2.	TRANSFORMATOR ELEKTROENERGETYCZNY
3.	ISTNIEJĄCA STUDNIA
P	PARKINGI
P/R/m	TEREN DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ OBEJMUJĄCEJ PRZEMYSŁ, ROLNICTWO ORAZ USŁUGI

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXX/437/2001  
RADY MIEJSKIEJ ROGOŻNA  
Z DNIA 25 stycznia 2001 R., OGŁOSZONEJ  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO NR 13 Z DNIA 23.02.2001 R.

Opracowanie zmiany planu :  
mgr inż. arch. Roman Dymek  
nr upr. urb. 244/88



PIERWSZY ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO  
RADY MIEJSKIEJ ROGOŻNA  
159 inż. Bogusław Jahnus  
spółdzielca W OLSZCIECH 2548881  
SPOŁECZNA ORGANIZACJA  
W OLSZCIECH 2548881  
W OLSZCIECH 2548881

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
SKALA 1:1000

Województwo WIELKOPOLSKIE  
Powiat OBORNICKI  
Gmina ROGOŻNO  
Wies KAZIOPOLE  
Działka 165  
Powierzchnia 20,9600 ha  
KW 30581  
Współwłaściciel Paweł Praszynski 1/2  
Piotr Wierzbński 1/2