

Uchwała Nr XXXV/312/2001
Rady Miejskiej Rogoźna
z dnia 23 sierpnia 2001r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Tarnowo.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późn. zmianami) Rada Miejska Rogoźna uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Tarnowo, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 (działki o numerach: 192/2, 192/3), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym **załącznik Nr 1** do uchwały.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
terenach usługowo-produkcyjnych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod aktywizację gospodarczą; przewidziane pod lokalizację warsztatów naprawczych, terenów magazynowych, składowych; obiektów handlu hurtowego i detalicznego (dział 50 i 51 wg Polskiej Klasyfikacji Działalności), pod produkcję artykułów spożywczych i napojów (dział 15 wg PKD), produkcję odzieży (dział 18 wg PKD), produkcję wyrobów z tworzyw sztucznych i pozostałych surowców niemetalicznych, produkcję metalowych wyrobów gotowych (dział 25, 26 i 28 wg PKD), pozostałą działalność wspierającą dla transportu lądowego (dział 63, grupa 63.21 i 63.40 wg PKD), wynajem maszyn i sprzętu (dział 71 wg PKD) itp.
funkcjach związanych z obsługą ruchu drogowego - należy przez to rozumieć również lokalizację: parkingu, stacji diagnostycznej, myjni samochodów, motelu, obiektu gastronomiczno-handlowego, sanitariatów dla podróżnych itp.,
4. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia działalności szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi.
5. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:
 - 1) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej - oznaczone na rysunku **UP**,
 - 2) teren stacji paliw - oznaczony na rysunku **KPS**,
 - 3) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony na rysunku **EE**,

- 4) teren oczyszczalni ścieków i osadnika wód deszczowych - oznaczony na rysunku **NO/NP**,
 - 5) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku **1K i 2K**,
 - 6) tereny o których mowa w pkt 4 i 5 stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, dla drogi krajowej 1K poza granicą jej pasa drogowego.
6. Dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej **UP** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:
- 1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku i ponadto, w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11 dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) o wysokości 1 kondygnacji - 50 m,
 - b) dla obiektów wielokondygnacyjnych - 70 m,
 - 2) pozostałe warunki zabudowy winne wynikać z przepisów szczególnych,
 - 3) na działce mogą być realizowane obiekty kubaturowe o wysokości do 2 kondygnacji i do 12,0 m od poziomu terenu,
 - 4) możliwość realizacji budynków: usługowo-produkcyjnych, magazynowych i administracyjno-socjalnego,
 - 5) budynek administracyjny winien być zlokalizowany w odległości minimum 70 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11,
 - 6) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu na działce oznaczonej nr 1 (położonego w odległości 33 m od krawędzi jezdni drogi krajowej) pod funkcje usługowe (np.: handlowo-gastronomiczne) pod warunkiem zastosowania ekranu lub materiałów do wykończenia obiektu izolujących od hałasu,
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni całkowitej działki,
 - 8) na każdej działce należy usytuować urządzenia do oczyszczania wstępnego ścieków,
 - 9) prawo do zagospodarowania działki obiektami małej architektury,
 - 10) wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnych parkingów (dostępnych z drogi 2K) na potrzeby pracowników i klientów,
 - 11) teren podzielono na 5 działek,
 - 12) możliwość łączenia położonych obok siebie działek pod projektowane funkcje,
 - 13) przy podziale terenu na działki dopuszcza się tolerancję do 10% - przy spełnieniu warunku - linie podziału wewnętrznego muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi 2K,
 - 14) obowiązek wykonania wzdłuż drogi krajowej 1K zwartego pasa zieleni izolacyjnej liściasto-iglastej o szerokości min. 10,0 m.
7. Dla terenu stacji paliw **KPS** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) przeznaczeniem podstawowym jest stacja paliw, przeznaczeniem dopuszczalnym funkcje związane z obsługą ruchu drogowego,
 - 2) funkcja dopuszczalna może stanowić łącznie do 30% powierzchni całkowitej przeznaczonej pod lokalizację stacji paliw,

- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku i ponadto, w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11 dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) o wysokości 1 kondygnacji - 50 m,
 - b) dla obiektów wielokondygnacyjnych - 70 m,
 - 4) pozostałe warunki zabudowy winne wynikać z przepisów szczególnych,
 - 5) na wyznaczonym terenie można realizować obiekty kubaturowe o wysokości do 2 kondygnacji,
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% całkowitej powierzchni działki,
 - 7) na działce należy usytuować urządzenia do oczyszczania wstępnego ścieków,
 - 8) wzdłuż drogi krajowej nr 11 wprowadza się obowiązek wykonania zwartego pasa zieleni izolacyjnej iglasto-liściastej o szerokości min. 10 m,
 - 9) bezpośredni dojazd na stację paliw z drogi krajowej, sposób rozwiązania zjazdu winien wynikać z „projektu technicznego i zagospodarowania terenu stacji paliw”, stanowiącego podstawę do wydania pozwolenia na budowę.
8. Na terenie urządzeń elektroenergetycznych **EE** ustala się prawo do budowy stacji transformatorowej, budynek 1 kondygnacyjny z dachem stromym dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 20°.
9. Na terenie oczyszczalni ścieków i osadnika wód deszczowych **NO NP** ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) prawo do budowy biologicznej oczyszczalni ścieków z filtrem gruntowo-korzeniowym i osadnika wód deszczowych,
 - 2) możliwość zagospodarowania terenu działki zielenią.
10. Dla terenu komunikacji ustala się:
 - 1) dla drogi krajowej nr 11 oznaczonej na rysunku **1K**, klasy GP o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 40,0 m,
 - b) szerokość pasa ruchu - 3,5 m,
 - c) zmiana linii rozgraniczenia szerokości pasa drogowego, o którym mowa w pkt. 1 lit. a) nie jest sprzeczna z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - 2) dla ulicy lokalnej **2K** o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - b) minimalną szerokość pasa ruchu - 3,0 m
 - c) dojazd do terenów usługowo-produkcyjnych UP z ulicy lokalnej 2K.
11. Obowiązują określone na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy.
12. Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:
 - 1) dostarczanie energii elektrycznej odbywać się będzie, na podstawie warunków technicznych uzyskanych w Energetyce Poznańskiej S A,

- 2) zaopatrzenie w gaz na podstawie warunków technicznych dostawcy,
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej wsi Tarnowo,
- 4) odprowadzenie ścieków:
do urządzenia podczyszczającego, zlokalizowanego (na każdej działce) z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie - ścieki po wstępnym podczyszczeniu będą odprowadzone do wspólnej biologicznej oczyszczalni ścieków z filtrem korzeniowym,
- 5) odprowadzenie oczyszczonych wód deszczowych do rowu melioracyjnego,
- 6) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na gminne wysypisko śmieci w Studzieńcu,
- 7) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki z odpadami,
- 8) ogrzewanie obiektów lokalne paliwem ekologicznym (np.: gazem, energią elektryczną lub paliwem płynnym).

13. Dla terenu objętego zmianą planu uzyskano zgodę Wojewody Wielkopolskiego Nr GN.V-77110./Ob./6/2001/2083 z dnia 10 maja 2001 r. na zmianę przeznaczenia użytków rolnych klasy IV o powierzchni 3,2700 ha na cele nierolnicze.

§ 2.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Tarnowo, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:5000 (działkę o numerze: 191/1), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym **załącznik Nr 2** do uchwały.
3. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się teren projektowanego zalesienia - oznaczony na rysunku **RL**.
4. Na terenie projektowanego zalesienia **RL** ustala się:
 - 1) rekultywację terenu zdegradowanego poprzez zalesienie,
 - 2) na terenie lasu obowiązują zasady gospodarowania określone w planach urządzenia lasu.

§ 3.

Ustala się dla terenu: **UP** - 30 % stawkę,
KPS - 30 % stawkę,
służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rogoźna.

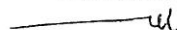
§ 5.

Na obszarze wsi Tarnowo objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno uchwalonego uchwałą Nr XII/61/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Rogoźno z dnia 24 kwietnia 1990 roku.

§ 6.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


(mgr Zdzisław Hinz)

wieś **TARNOWO**
gmina **ROGOŹNO**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 120 m

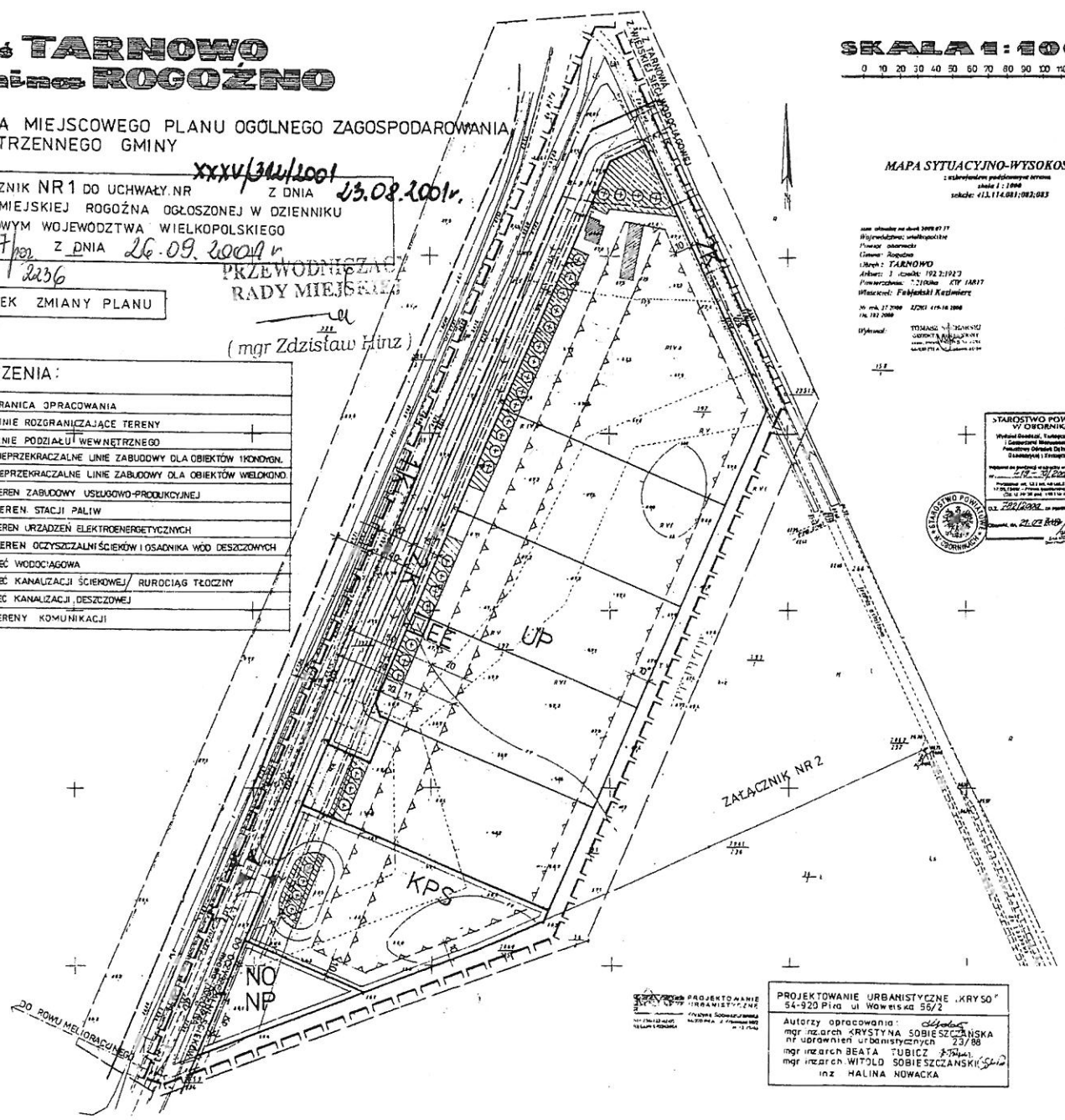
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXV/344/2001 Z DNIA 23.08.2001 r.
RADY MIEJSKIEJ ROGOŹNA OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR 147 z DNIA 26.09.2001 r.

2236
RYSUNEK ZMIANY PLANU

PRZEWODNIECZĄ
RADY MIEJSKIEJ
(mgr Zdzisław Hanz)

OZNACZENIA:

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW 1KONKON.
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW WIELKONKON.
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
	TEREN STACJI PALIW
	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW I OSADNIKA WÓD DESZCZOWYCH
	SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	SIĘĆ KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ/ RUROCIĄG TŁOCZNY
	SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI



MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
skala: 1:1000
skala: 1:12.114.081/002,003

autor: mgr inż. Zdzisław Hanz
projektant: mgr inż. Zdzisław Hanz
data: 2001 r.
miejscowość: Rogoźno



PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE „KRYSO”
54-920 Pila, ul. Wolwiska 56/2
Autoryzacja opracowania: [Signature]
mgr inż. arch. KRYSZYNA SOBIECZKA
nr uprawnień urbanistycznych 23/88
mgr inż. arch. BEATA TUBICZ [Signature]
mgr inż. arch. WITOLD SOBIECZANSKI [Signature]
inż. MALINA NOWACKA

Uzasadnienie
do uchwały nr XXXVI/ 312 /2001 Rady Miejskiej Rogoźna
z dnia 23 sierpnia 2001r.

Obszar objęty zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźna obejmuje tereny w obowiązującym miejscowym planie ogólnym o przeznaczeniu rolniczym . Celem opracowania zmiany planu było umożliwienie zagospodarowania w/w obszaru na cele aktywizacji gospodarczej - działek o nr ew. 192/2 i 192/3 oraz pod zalesienie - działka nr 191/1 .

Procedura formalno- prawna przebiegała zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów klasy IV na cele nieleśne i nierolnicze.

Opracowana zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje obszaru - działki o nr ew. 261 oznaczonego w załączniku - mapie w skali 1: 5000 do uchwały nr XX/165/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 30 marca 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Tarnowo z uwagi na negatywne stanowisko Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych Oddział Zachodni - zagospodarowanie działki nr 261 koliduje z planowanym obejściem wsi Tarnowo w ciągu dojazdów do wiaduktu nad linią kolejową.

BURMISTRZ

9

Czesław Gruszka