

Uchwała nr XXXV/313/2001

Rady Miejskiej Rogoźna

z dnia 23 sierpnia 2001 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Gościejewo, działki o numerach ewidencyjnych 392, 393 i 394.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 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 ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Gościejewo, obejmującą działki o numerach ewidencyjnych 392, 393 i 394.
2. Granice terenu objętego zmianą planu, oznaczone literami ABCDEF, 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 :
 - 1) głównej działalności produkcyjnej i pokrewnych działalności usługowych obejmujących stolarstwo i usługi tartaczne – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **DP – u**;
 - 2) funkcji mieszkaniowej dla potrzeb własnych inwestora mającego tytuł prawny do terenu – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **Mj**;
 - 3) teren upraw ogrodniczych i zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **RO/Z**.
2. Uszczegółowienie rodzaju działalności określone zostanie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wg przepisów szczególnych.

§ 3

1. Dla terenu , o którym mowa w § 2 pkt 1 ppkt 1, oznaczonego symbolem **DP-u**, 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 zachowania przepisów szczególnych;

- 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 ich usytuowania;
- 5) ustala się obowiązek wyposażenia obiektów działalności produkcyjnej i usługowej w urządzenia gwarantujące ochronę środowiska przyrodniczego;
- 6) dostępność komunikacyjna do działki z drogi gminnej łączącą Gościejewo z drogą Rogoźno-Ryczywół;
- 7) w ramach działki, należy utworzyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych pracowniczych i klienckich oraz ciężarowych i maszyn samobieżnych;
- 8) na terenie działki należy utworzyć zieleni wysoką i średnią – jej szczegółowe usytuowanie i dobór gatunków ustali projekt zagospodarowania terenu;
- 9) dopuszcza się możliwość dokonywania wewnętrznych podziałów terenu na odrębne działki budowlane przeznaczone na działalność produkcyjno-usługową o funkcji spójnej z funkcją przyjętą w zmianie planu – wyklucza się tworzenie nowych działek dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w § 2 pkt 1 ppkt 2, znaczonego symbolem **Mj**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się wydzielenie trzech działek zabudowy jednorodzinnej dla potrzeb rodziny właściciela z wolno stojącym systemem zabudowy budynkami jednorodzinnymi
2. dla budynków, o których mowa w punkcie 1, dla których usytuowanie na działce ustali projekt zagospodarowania terenu z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy podanych na rysunku zmiany planu, przyjmuje się: wolno stojący sposób zabudowy o maksymalnej wysokości 2. kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym z dachem skośnym o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach 35° – 45° i wyniesieniem poziomu posadzki parteru ponad otaczający teren (p.p.p. +/- 0,00) na wysokość w granicach 0,60 – 0,80 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w § 2 pkt 1 ppkt 3, oznaczonego symbolem **RO/Z**, ustala się następujące warunki zagospodarowania: uprawy sadowniczo-ogrodnicze i zieleni urządzona o charakterze izolacyjnym (wysoka) i dekoracyjnym.

§ 4

Ustala się następujące wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów pitnych i technologicznych z sieci gminnego wodociągu grupowego;
- 2) rozwiązanie gospodarki ściekowej przy wykorzystaniu kanalizacji lokalnej, gwarantującej ochronę środowiska gruntowo-wodnego – docelowo do istniejących oczyszczalni ścieków.
- 3) odprowadzenie wód opadowych do własnej sieci i urządzeń;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci wiejskiej wg warunków uzyskanych od dostawcy energii;
- 5) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych poprzez własne urządzenia z zastosowaniem paliwa określonego przepisami szczególnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci wiejskiej wg warunków uzyskanych od dostawcy gazu;
- 7) zapewnienie łączności telefonicznej poprzez sieć wiejską i telefonię komórkową wg warunków ustalonych przez operatora sieci;

- 8) stałe odpady komunalne gromadzone w pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko śmieci, odpady technologiczne gromadzone w miejscu wskazanym przez kompetentny organ administracji.

§ 5

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

- 1) granica 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

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia zmiany planu

§ 7

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 ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rogoźna.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIĘJSKIEJ


(mgr Zdzisław Hinz)

Uzasadnienie

do uchwały nr XXXV/313/2001 Rady Miejskiej Rogoźna
z dnia 23 sierpnia 2001r.

1. Z wnioskiem o dokonanie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze działek o nr nr ew. 392, 393, 394 wystąpił właściciel tych nieruchomości.
2. Sporządzenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Gościejewo, obejmującej działki o numerach ewidencyjnych 392, 393 i 394, nastąpiło zgodnie z uchwałą nr XXIV/187/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 31 sierpnia 2000 roku.

Objęte zmianą planu grunty klasy IV stanowią powierzchnię poniżej hektara w związku z czym, nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

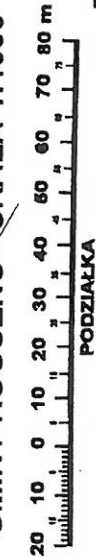
3. Przedstawiona zmiana planu jest spójna z założeniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno.

BURMISTRZ

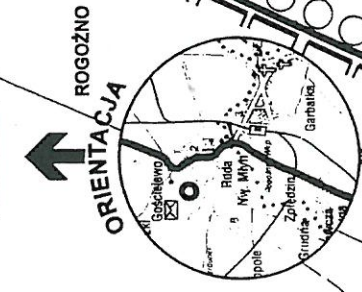
Czesław Gruszka

WIEŚ GOŚCIEJEWO GMINA ROGOŹNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGOŹNO SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR **XXVI/343/2001** R. RADY MIEJSKIEJ ROGOŹNA Z DNIA **23.08.2001** R. OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR **477** POZ. **2337**



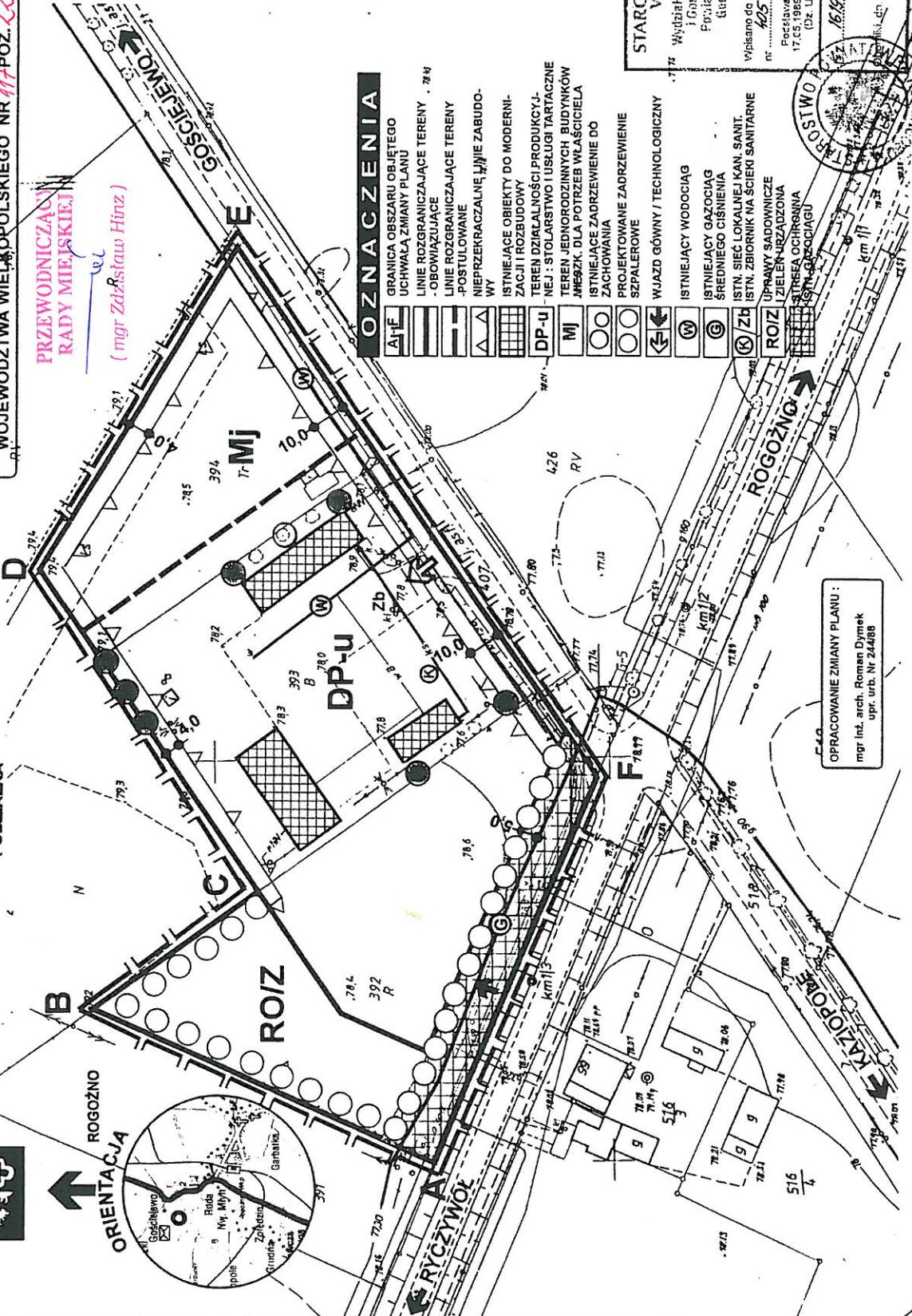
PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
(mgr Zdzisław Hinz)

Właściciel: Ireneusz Szewczak i żona Barbara
Nr działki: 392, 393, 394
Nr KW: 38472, 38503, 31418
Powierzchnia: 1,6700 ha
Ark.M.Zasad.: 413.132.014
Ark.M.Ewid.: 413.132.023 4

Warunkiem rozpoczęcia prac budowlanych jest wypracowanie w terenie projektowanej budowli przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.
Warunkiem odbioru realizowanych obiektów budowlanych jest wpis jednostki wykonawstwa geodezyjnego w dzienniku budowy o dokonanych pomiarze.
Po zakończeniu budowy obiektu budowlanego (w przypadku urządzeń podziemnych – przed ich zasypaniem), inwestor zobowiązany jest złożyć inwentaryzację powykonawczą jednostce wykonawstwa geodezyjnego.

OZNACZENIA

- ALTE GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ ZMIANY PLANU
- OBWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- OBWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- POSTULOWANE NIEPRZEKAZALNĄ LINIĘ ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY DO MODERNIZACJI I ROZBUDOWY
- TEREN DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ
- DP-U STOLARSTWO I USŁUGI TARTACZNE
- MJ TEREN JEDNORODZINNYCH BUDYNKÓW MIESZK. DLA POTRZEB WŁAŚCICIELA
- O ZACHOWANIA
- O SZPALEROWE
- WJAZD GÓWNY / TECHNOLOGICZNY
- W IZBIENIACY WODOCIĄG
- W IZBIENIACY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- W IZBIENIACY SIĘĆ LOKALNEJ KAN. SANIT.
- W IZBIENIACY ZBIORNIK NA ŚCIEKI SANITARNE
- ROIZ UPRAWNY SADOWNICZE
- ROIZ ZIELEN-URZĄDZONA
- ROIZ TERESA OCHRONNA
- ROIZ SIĘĆ GAZOCIĄGU



Wykonawca: **Wojewódzki Urząd Wojewódzki**
Stan na dzień: **14.12.2000r.**
Nr Dz. **1619/2000**
Nr KERG. **405-16/2000**

STAROSTWO POWIATOWE W GOŚCIEJEWIE
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Powiatowy Główny Dział Geodezji i Kartografii
Wpisano do ewidencji w ośrodku w dniu **2000.12.19** nr **405-16/2000**
Początek art. 12 i art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 17.05.1999r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30 poz. 165 i 31, 43 poz. 241)

1619/2000
2000-17-19
Z up. STAROSTY

OPRACOWANIE ZMIANY PLANU :
mgr inż. arch. Roman Dymek
upr. urb. Nr 24488