

Uchwała nr XXXIX/351/2002

Rady Miejskiej w Rogoźnie

z dnia 28 lutego 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Sierniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity : Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 roku, z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Rogoźnie uchwała, co następuje :

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Sierniki, obejmującą działki o numerach ewidencyjnych 28/1, 28/2 i 28/3.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony literami ABCD na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Dla obszaru, o którym mowa w § 1, pkt. 2, ustala się następujące przeznaczenie terenów :

- 1) tereny rekreacyjne z dopuszczeniem zabudowy – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **ZR**;
- 2) tereny komunikacji kołowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **D**;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **kx**;
- 4) teren zieleni izolacyjnej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **Z**;
- 5) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **EE**;
- 6) teren upraw polowych – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **R**.

§ 3

1. Dla terenów, o których mowa w § 2, pkt 1 oznaczonych symbolem **ZR**, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :
 - 1) prawo do budowy na wydzielonych działkach jednego budynku rekreacyjnego w systemie zabudowy wolno stojącej, o następującej formie architektonicznej : maksymalna wysokość kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym, dach skośny o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach 30^o – 45^o oraz wyniesieniem posadzki parteru (+/- 0,00) na wysokość 0,40 – 0,70 m nad poziom otaczającego terenu;
 - 2) ustala się maksymalny procent zabudowy działki na 20%;
 - 3) wyklucza się realizację budynków gospodarczych i garażowych, jako obiektów wolno stojących – kubaturę ich należy zintegrować z budynkiem rekreacyjnym na poziomie piwnic lub parteru;

- 4) zabudowa winna swą architekturą harmonizować z otaczającym krajobrazem – dotyczy to również elementów tak zwanej małej architektury ogrodowej, elementów rekreacyjnych i zieleni;
 - 5) wprowadza się zakaz lokalizowania na działkach barakowozów i innych przenośnych elementów kubaturowych nie spełniających warunków architektonicznych określonych w punktach 1, 2, 3 i 4;
 - 6) wyklucza się prowadzenie rzemieślniczej działalności usługowej;
 - 7) dopuszcza się łączenie dwu lub kilku działek w jedną, przyjmując zasadę usytuowania budynku rekreacyjnego na jednej z działek określonej rysunkiem zmiany planu;
 - 8) korzystanie z wypoczynku należy podporządkować wymogom ekologii krajobrazowo-przyrodniczej;
 - 9) wyznaczone tereny rekreacyjne należy zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką, z uwzględnieniem miejscowych warunków przyrodniczych i rekreacyjnego charakteru obszaru, zachowując wymogi ochrony środowiska;
 - 10) odległości między budynkami, należy na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, zachować zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 11) na działce należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w zakresie potrzeb własnych właściciela.
2. Dla terenów, o których mowa w § 2, pkt 2, oznaczonych symbolem **D**, ustala się :
- 1) tereny te stanowią projektowane drogi wewnętrzne dojazdowe o szerokości pasów w liniach regulacyjnych D – 9,0 m. D1 – 4,0 m;
 - 2) parametry dróg określają przekroje poprzeczne, podane na rysunku zmiany planu;
 - 3) przestrzeń komunikacyjna stanowi jednocześnie przestrzeń dla technicznego uzbrojenia terenów.
3. Tereny, o których mowa w § 2, pkt 3, oznaczone symbolem **kx**, stanowią drogi pieszo-rowerowe, również o charakterze ewakuacyjnym, o szerokości w liniach regulacyjnych 2,5 m.
4. Teren, o którym mowa w § 2, pkt 4 , oznaczony symbolem **Z**, stanowi zielenią izolacyjną od drogi gminnej i wewnętrznej D.
5. Teren, o którym mowa w § 2 pkt 5, oznaczony symbolem **EE**, stanowi rezerwę terenową pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb projektowanego zespołu budownictwa rekreacyjnego.
6. Teren, o którym mowa w § 2 pkt 6, oznaczony symbolem **R**, stanowi obecnie obszar rolniczego wykorzystania w formie upraw polowych i nie przewiduje się zmiany jego przeznaczenia.

§ 4

Dla wyznaczonych terenów, oznaczono na rysunku zmiany planu następujące elementy :

- 1) granice uchwalenia zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane;
- 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 nieprzekraczalne linie zabudowy, należy przenieść do projektów zagospodarowanie terenów, zachowując odległości między budynkami, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5

1. Ustala się następujące wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną :
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników usytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi na działkach, z okresowym wywozem ścieków do komory zlewczej przy oczyszczalni ścieków wskazanej przez organ administracji samorządowej – dopuszcza się również realizację ekologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych docelowo do kanalizacji burzowej z zastosowaniem osadnika;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci wiejskiej wg warunków uzyskanych od dostawcy energii;
 - 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci wiejskiej;
 - 6) zapewnienie łączności telefonicznej poprzez sieć wiejską i telefonię komórkową, wg warunków uzyskanych od operatora sieci;
 - 7) stałe odpady bytowe gromadzone w pojemnikach z segregacją, i wywożone na gminne wysypisko śmieci.
2. Zakazuje się stosowanie, jako źródła energii cieplnej paliw, które nie spełniają warunków określonych przepisami szczególnymi w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego.
3. Na obszarze objętym zmianą planu, zakazuje się wprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu, rowów melioracyjnych i wód otwartych.
4. Dla terenów budownictwa rekreacyjnego, należy zachować nieprzekraczalny poziom hałasu,, określony przepisami szczególnymi.

§ 6

Wprowadza się konieczność wyprzedzającego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Archeologicznych o zamiarze przystąpienia do prac ziemnych przy realizacji obiektów kubaturowych oraz podziemnego uzbrojenia.

§ 7

Ustala się **30%** stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – powyższe ustalenie nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem R.

§ 8

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

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Rogoźnie.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


(mgr Zdzisław Hinz)



WIEŚ SIERNIKI GMINA ROGOŹNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RUSUNEK ZMIANY PLANU - SKALA 1:1000

MAPA MOPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000

POWIAT : OBORNIKI
GMINA : ROGOŹNO
OBREB : SIERNIKI
DZIAŁKA : 28/3

Wykonał: 19.04.2007r
MACIEJ PILARSKI
FUNDUSZ PRACY
UL. WILKOPIŃSKA 10, 62-000 WIELKOPOLSKA
TEL. 71 42 22 22 22

19.04.2007
Ks. rob. /2001

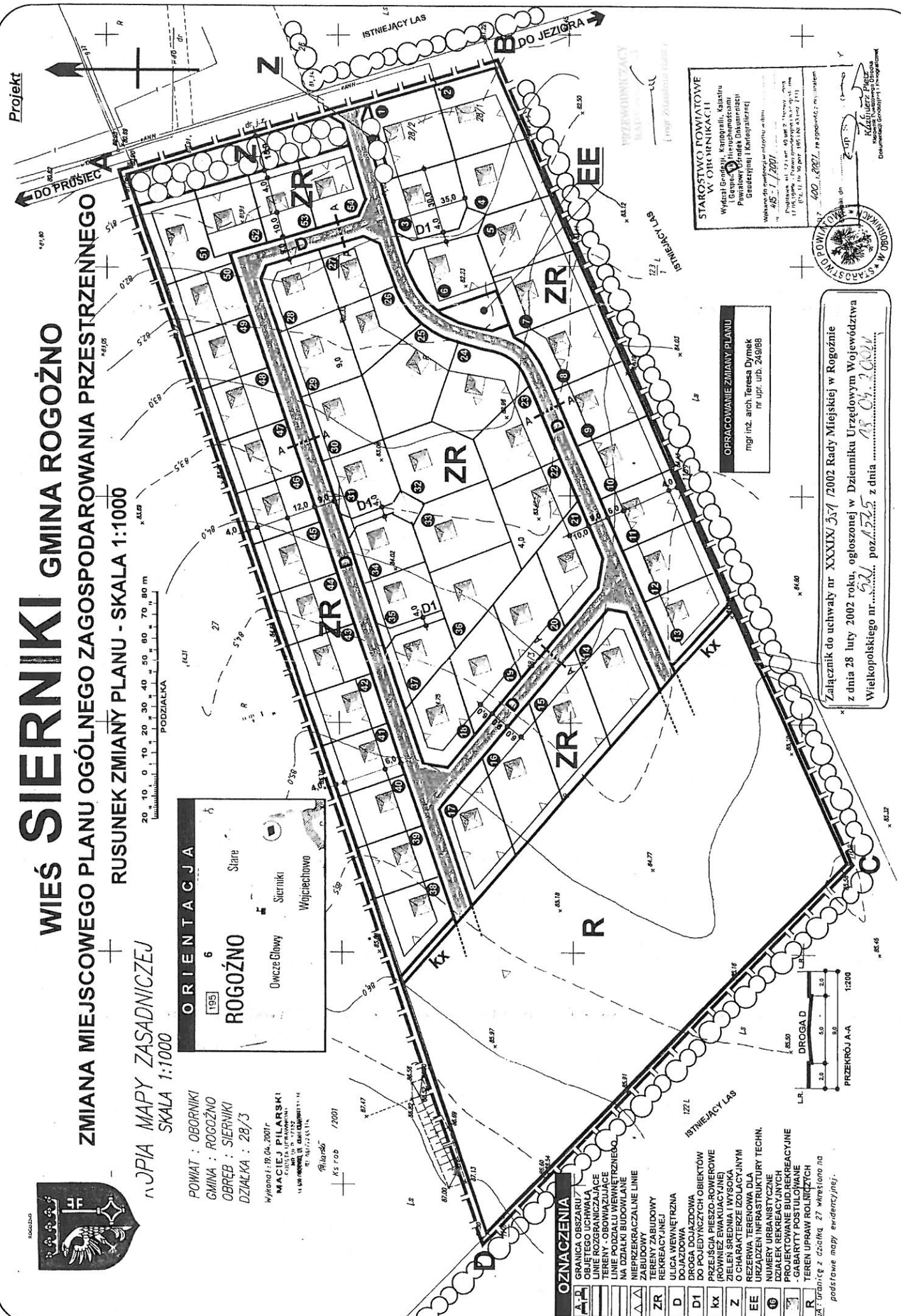
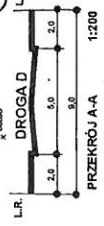
ORIENTACJA

195
ROGOŹNO

Owczę Głowy
Stare Sierniki
Wypiechowo

OZNACZENIA

- A, B GRANICA OBSZARU
- A, B LINE ROZGRANICZAJĄCE
- TERENY - OBOWIĄZUJĄCE
- LINE PODZIAŁU WERNETRZESNEGO
- NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- NIERZĘKRAWALNE LINE
- ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY
- REKREACYJNEJ
- ULICA WEWNĘTRZNA
- DOJAZDOWA
- DO POJĘDŹCZYCH OBIEKTÓW
- PRZEJŚCIA PIESZO-ROWEROWE
- (KROWIECZ ENKWAJCYJNE)
- ZIELONA ŚRODNIA I WYSOKA
- CHERAK TERENOWY
- URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECH.
- NUMERY URBAŃSTWICZNE
- DZIAŁEK REKREACYJNYCH
- PROJEKTOWANE BUD. REKREACYJNE
- GABARYTY POSTULOWANE
- TEREN UPRAW ROLNICZYCH
- Wskazanie granic z działką 27 wskazano na podstawie mapy ewidencyjnej.



STAROSTWO POWIATOWE W OBORNIKACH

Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Planowania Przestrzennego (Kadaster i Geodezja i Kartografia)

Wzrost: 400, 4.02.07, za zgodą: ...

Podpis: ...

19.04.2007

Podpis: ...

19.04.2007

Podpis: ...

19.04.2007



OPRACOWANIE ZMIANY PLANU

mgr inż. arch. Teresa Dymek
nr upr. urb. 249/88

Załącznik do uchwały nr XXXIX/371/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 lutego 2002 roku, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr..... poz. 1325 z dnia 28.02.2002

Uzasadnienie

do uchwały nr XXXIX/351 / 2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 28 lutego 2002 roku

1. Z wnioskiem o sporządzenie zmiany planu wystąpiła właścicielka działki nr 28/3. Zmianą planu objęto również działki nr 28/1 i 28/2, powstałe w wyniku dokonanego podziału w 1990 r. działki nr 28.
2. Sporządzenie projektu zmiany miejscowego planu ogólnego gminy Rogoźno na obszarze wsi Sierniki nastąpiło zgodnie z uchwałą nr XXXII/263/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 marca 2001 roku.
3. Przedstawiona zmiana planu jest spójna z założeniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno”.
4. Grunty objęte niniejszą zmianą planu stanowią klasę V i VI , w związku z powyższym nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne.
5. Procedura formalno-prawna zmiany planu przebiegała zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

BURMISTRZ

8
Czesław Gruszka