

Uchwała Nr XLII/ 375 /2002

Rady Miejskiej w Rogoźnie

z dnia 28 maja 2002 roku.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze działki numer ewid.160 położonej we wsi Nienawiszcz.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 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 w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Nienawiszcz, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar (działkę numer 160) oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 1) teren zabudowy mieszkaniowej | - oznaczony na rysunku M , |
| 2) teren komunikacji wewnętrznej | - oznaczony na rysunku K , |
| 3) teren parkingu | - oznaczony na rysunku KP , |
| 4) teren zieleni urządzonej | - oznaczony na rysunku ZP , |
| 5) teren ogrodu | - oznaczony na rysunku O , |
| 6) teren stacji transformatorowej | - oznaczony na rysunku EE , |
| 7) teren przepompowni ścieków | - oznaczony na rysunku NOp . |

2. Teren o którym mowa w ust. 1 pkt 2 stanowi przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3

Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 4

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej **M** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) zabudowa może być realizowana, na wydzielonej działce, na obszarze ograniczonym:
 - a) obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) na działce mogą być realizowane dwa obiekty kubaturowe: budynek mieszkalny i budynek gospodarczy (garażowy),
- 3) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji (druga w stromym dachu), maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 10 m od poziomu terenu, a budynku gospodarczego 1 kondygnacji,
- 4) budynek mieszkalny należy realizować z dachem stromym, symetrycznym, dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 30°, z okapem wysuniętym z lica budynku na minimum 60 cm, a budynek gospodarczy dachem stromym o kącie pochylenia połaci min. 20°,
- 5) zabudowa mieszkaniowa powinna być zlokalizowana wzdłuż obowiązującej linii zabudowy (jeśli jest określona na rysunku), przy dachu dwuspadowym kalenicą równoległą do drogi; dopuszcza się w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy cofnięcie lub wysunięcie partii wejściowych do budynku ,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 7) tereny biologicznie czynne - trwale pokryte roślinnością winny stanowić min. 30% całkowitej powierzchni działki,
- 8) wyznaczono 19 działek pod zabudowę mieszkaniową, przy podziale należy zachować kąt prosty pomiędzy liniami podziału wewnętrznego, a linią rozgraniczającą drogi wewnętrznej, dopuszcza się tolerancję do 10 %,
- 9) należy skablować linię napowietrzną kolidującą z projektowaną zabudową ,
- 10) od strony wjazdu na działkę należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla własnych potrzeb.

§ 5

Na terenie stacji transformatorowej oznaczonym na rysunku **EE** ustala się prawo do realizacji budynku stacji o wysokości 1 kondygnacji z dachem stromym dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 20°.

§ 6

Dla terenu przepompowni ścieków **NOp** ustala się prawo do budowy:

- 1) przepompowni ścieków,
- 2) możliwość zagospodarowania działki zielenią.

§ 7

Dla terenu ogrodu **O** ustala się:

- 1) prawo do realizacji obiektów małej architektury,
- 2) podział terenu na działki pokazano na rysunku,
- 3) każda działka ogrodu **O** stanowi integralną część przyległych działek **M**,
- 4) zakaz zabudowy terenu obiektami kubaturowymi.

§ 8

Dla terenu zieleni parkowej **ZP** ustala się:

- 1) prawo do budowy obiektów użytkowych służących codziennej rekreacji np.: ławek, piaskownicy, drabinek, huśtawek itp.,
- 2) możliwość ogrodzenia terenu zielenią żywopłotową,
- 3) konieczność zagospodarowania terenu zielenią niską i średnią.

§ 9

Obowiązują określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) wymagane usytuowanie kalenicy przy dachu dwuspadowym.

§ 10

1. Dla ulicy wewnętrznej **K** o jednej jezdni dwupasowej ustala się :
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m i 10,0 m,
 - 2) min. szerokość pasa ruchu na 2,5 m.
2. Dla terenu parkingu **KP** położonego w strefie cmentarza możliwość realizacji około 50 miejsc postojowych lub zagospodarowania terenu zielenią.

§ 11

Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) dostarczanie energii elektrycznej odbywać się będzie, na podstawie warunków technicznych uzyskanych w Energetyce Poznańskiej S A, po wybudowaniu nowych linii elektroenergetycznych kablowych SN – 15 kV stacji transformatorowej kubaturowej 15/0,4 kV oraz linii elektroenergetycznych kablowych niskiego napięcia na osiedlu ,
- 2) zaopatrzenie w gaz na podstawie warunków technicznych dostawcy,
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej $\Phi 100$,
- 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie, ścieki będą wywożone na najbliższy punkt zlewny oczyszczalni ścieków ,
 - b) docelowo siecią kanalizacji ściekowej do wiejskiej oczyszczalni ścieków,
- 5) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo,
- 6) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na najbliższe zorganizowane wysypisko śmieci ,
- 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).

§ 12

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

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Rogoźnie.

§ 14

Na obszarze wsi Nienawiszcz 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.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


(mgr Zdzisław Hinz)

Uzasadnienie

do uchwały nr XLII/375/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 28 maja 2002r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze działki o nr ewid. 160 położonej w Nienawiszczu opracowany został zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Prace nad zmianą planu rozpoczęto po podjęciu uchwały nr XXXV/310/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 23.08.2001r. Celem opracowania zmiany planu było przeznaczenie terenu rolnego pod budownictwo mieszkaniowe. Na przedmiotowym terenie występują w większości grunty V i VI klasy bonitacyjnej a więc nie jest wymagana zgoda na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. W dniu 28 maja 2002r. na sesji Rady Miejskiej przedstawiono projekt zmiany celem uchwalenia.

BURMISTRZ


Czesław Gruszka

wieś NIENAWISZCZ gmina ROGOŹNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ROGOŹNO POŁOŻONEJ W NIENAWISZCZU

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLIII/375/2002
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE z dnia 28 maja 2002 r.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO NR 98 p. 2426 z dnia 19.07.02 r.

SKALA 1:1000

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

(mgr Zdzisław Hinz)

MIEJSCOWOŚĆ NIENAWISZCZ

Nr ark. Mapy : 413.312.041
Nr działki : 160
Powierzchnia : 28100 m. kw.
Nr K. W. : 40425

Właściciel : BARTECKI ANDRZEJ

Stan na dzień 11.09.2001.

inż. Wojciech Klimecki
GEODETA UPRAWNIENY B18
os. dok. 3 Włosy Szymbonowy 25110
71-041 877-07-08 (047) 731-00-48
Wykonawca: GEODALOCOS92113.NIP.731-104-25-10

KS. ROB. NR 41/2001.
K. E. R. G. 410-15/2001

oznaczenia

	GRANICA OPACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	WYMAGANE USYTUOWANIE KALENICY
	TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	TEREN KOMUNIKACJI/PARKINGU
	TEREN ZIELENI PARKOWEJ/OGRODU
	SIEĆ WODOCIĄGOWA
	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ, ZBIORNIK
	RUROCIĄG TŁOCZNY
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
	STACJA TRANSFORMATOROWA

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE KRYSO

64-921 Piła ul. Wawelska 56/2

Autorzy opracowania:

mgr inż. arch. Krystyna Sobieszczaska

nr uprawnień urbanistycznych 23/88

mgr inż. arch. Beata Tubicz-Sobieszczaska

inż. Halina Nowacka

STAROSTWO POWIATOWE
W OBORNIKACH
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

W obszarze oznaczonym linią zwozową powiatowego w terenie
nie wykazano żadnych innych zasobów. Informacja o geodezyjnym
aktualności mapy przyjęła do zarobku w dniu 11.09.2001
Zawieszenie w dniu 11.09.2001
Miejscowa rada może zdecydować o zmianie projektu.
Przed wykonaniem robót budowlanych wymagają potwierdzenia na budowę
podlegających wyliczenia i komercyjnie jawnym wizerunkiem przez jednostki
opracowania do wykorzystania w pracach projektowych.

Z up. STAROSTY

Opisany, dnia 11.09.2001
Krzysztof Plech
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

