

Uchwała nr XLV/389/2002

Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 29 sierpnia 2002 roku.

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

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

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno - na obszarze wsi Owczegłowy, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony literami ABCDF. na rysunku zmiany planu w skali 1:1000. zwany dalej rysunkiem zmiany planu. stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 pkt 2. ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny rekreacyjno-ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy - oznaczenie na rysunku zmiany symbolem ZR/O;
 - 2) tereny komunikacji kołowej - oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem D;
 - 3) punkt gromadzenia surowców wtórnych - oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem Od;
 - 4) rów melioracyjny - oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem W.
2. Celem zmiany planu jest umożliwienie rozwoju budownictwa rekreacyjnego z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego z uwzględnieniem miejscowych warunków przyrodniczych w aspekcie ochrony środowiska.

§ 3

1. Dla terenów, o których mowa w § 2 pkt 1, oznaczonych symbolem ZR/O, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) jako podstawowe przeznaczenie rozpatrywanego terenu ustala się indywidualne budownictwo rekreacyjne realizowane na wydzielonych działkach własnościowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) prawo do budowy na działce jednego budynku rekreacyjnego w systemie zabudowy wolno stojącej o następującej formie architektonicznej: maksymalna wysokość 2 kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem, dach skośny o nachyleniu głównym połąci w granicach 30° - 45°, oraz wyniesieniem posadzki parteru ($\pm 0,00$) na wysokość 0,45 cm nad poziom otaczającego terenu;
 - 3) wyklucza się realizację budynków gospodarczych i garażowych na działkach jako obiektów wolno stojących - kubaturę ich należy zintegrować z budynkiem rekreacyjnym;
 - 4) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących, usytuowanych w obszarach określonych na rysunku zmiany nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wg warunków wymienionych w punktach 2 i 3;
 - 5) obiekty istniejące leżące niezgodnie z określonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy bez prawa remontu, adaptuje się do czasu technicznego zużycia;
 - 6) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy działek wynosi 10 %;
 - 7) zabudowa winna swą architekturą harmonizować z otaczającym krajobrazem, nawiązując do architektury wiejskiej rejonu Wielkopolski, dotyczy to również elementów architektury ogrodowej i elementów rekreacyjnych;
 - 8) wprowadza się zakaz lokalizowania na wydzielonych działkach barakowozów i innych przenośnych elementów kubaturowych nie spełniających architektonicznych warunków określonych w punktach 2, 3, 6 i 7;
 - 9) dopuszcza się możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych z zachowaniem wszelkich reguł gospodarki ekologicznej; zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
 - 10) ustala się, że maksymalna powierzchnia działki zajęta pod uprawy ogrodnicze winna wynosić 40%.
 - 11) wyklucza się prowadzenie rzemieślniczej działalności;
 - 12) rozpatrywane działki rekreacyjno-ogrodnicze należy zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką z uwzględnieniem miejscowych warunków przyrodniczych rekreacyjnego charakteru obszaru;
 - 13) odległości między budynkami należy, na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, zachować zgodnie z przepisami szczególnymi oraz określonymi na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 14) na działkach należy zapewnić miejsca postojowe na samochody osobowe w zakresie potrzeb własnych właściciela;
 - 15) na terenie własnej działki należy zapewnić miejsce na pojemniki na odpady bytowe i surowce wtórne;
 - 16) ustala się zachowanie dla terenów zabudowy rekreacyjnej norm w zakresie emisji hałasu do środowiska oraz zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza;
 - 17) zakazuje się dopuszczenie innej funkcji poza podstawową, jaką jest rekreacja z możliwością prowadzenia upraw ogrodniczych;
 - 18) korzystanie z wypoczynku należy podporządkować ekologii przyrodniczej chronionego krajobrazu.

2. Tereny, o których mowa w § 2 pkt 2 - oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem D stanowią istniejący układ komunikacji kołowej o funkcji wewnętrzno-dojazdowej:
 - 1) ustala się zachowanie układu istniejącego dróg kołowych w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) w trybie opracowywania danych technicznych dla rozpatrywanych dróg zostaną uściślone dane dotyczące przekrojów poprzecznych i wysokościowych;
 - 3) przestrzeń komunikacyjna stanowi jednocześnie przestrzeń dla technicznego uzbrojenia terenu.
3. Teren, o którym mowa w § 2 pkt 3 - oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem Od, stanowi rezerwę terenową pod ustawienie pojemników na surowce wtórne z zachowaniem zasady segregacji.
4. Rów melioracyjny, o którym mowa w § 2 pkt 4 - oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem W - zachowuje się w istniejącym stanie.

§ 4

Dla wyznaczonych terenów na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone i postulowane;
- 2) istniejące podziały prawne na działki;
- 3) podane na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy należy przenieść do projektów zagospodarowania terenów.

§ 5

1. Ustala się następujące wyposażenie obszaru objętego zmianą planu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
docelowo - pełne pokrycie zaopatrzenia na wodę z grupowego wodociągu gminnego; do czasu jego realizacji, poprzez rozwiązania indywidualne;
 - 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
do czasu zrealizowania gminnego grupowego systemu kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników usytuowanych na działkach z okresowym wywozem ścieków surowych do istniejących oczyszczalni ścieków;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych docelowo do kanalizacji burzowej z osadnikiem;
 - 4) dostarczanie energii elektrycznej odbywać się będzie, na podstawie warunków technicznych uzyskanych w Energetyce Poznańskiej S.A. ZDE Rejon Dystrybucji w Chodzieży po podpisaniu umowy przyłączeniowej;
 - 5) stałe odpady bytowe gromadzone w pojemnikach, z zachowaniem zasady segregacji, i wywożone na gminne wysypisko przez koncesjonowanego przewoźnika.

2. Zakazuje się stosowania jako źródła energii cieplnej paliw, które nie spełniają warunków, określonych przepisami szczególnymi, w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego.
3. Na obszarze objętym zmianę planu zakazuje się wprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do gruntu i rowów melioracyjnych.
4. Wprowadza się zakaz generowania do atmosfery szkodliwych substancji (w tym również odorów).
5. Wprowadza się zakaz bezprawnego poboru wód głębinowych.
6. Wprowadza się zakaz generowania hałasu oraz stwarzanie warunków zagrożenia dla fauny i flory występującej na rozpatrywanym obszarze i w jego sąsiedztwie.

§ 6

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

§ 7

Ustala się **30%** stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 8

Tracą moc ustalenia 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 Hunz)

UZASADNIENIE

do uchwały nr XLVI/ 389 /2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 29 sierpnia 2002r.

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźna na obszarze wsi Owczegłowy opracowana została w oparciu o przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym . Prace rozpoczęto po podjęciu uchwały nr XXXIII/274/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 26 kwietnia 2001r. Przedmiotem opracowania zmiany planu było przeznaczenie terenu rolnego na cele ogrodniczo-rekreacyjne. Na obszarze objętym zmianą planu występują grunty klasy V i VI, a więc nie jest wymagana zgoda na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. W dniu 29 sierpnia 2002r. na sesji Rady Miejskiej przedstawiono projekt zmiany planu w celu uchwalenia.

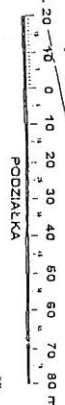
BURMISTRZ

Czesław Gruszka

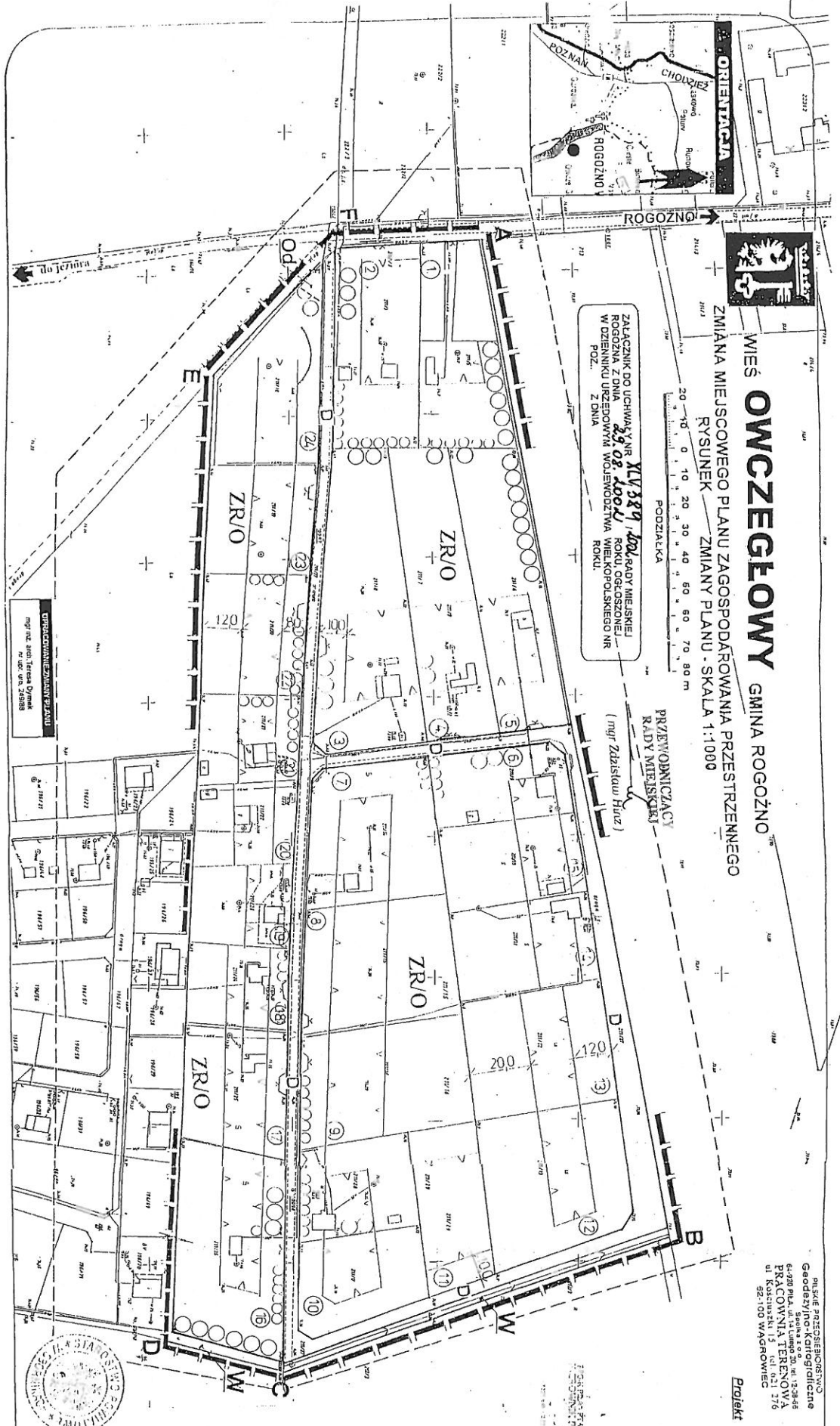
WIEŚ OWCEGŁOWY GMINA ROGOZNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 RYSUNEK ZMIANY PLANU - SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR **XLV 389 / 2004** RADY MIEJSKIEJ
 ROGOZNA Z DNIA **25.08.2004** ROKU OGŁOSZONEJ
 W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWIA WIELKOPOLSKIEGO NR
 Z DNIA



PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ
 (mgr Józef Huz)



URZĘDOWANIE ZMIANY PLANU
 mgr inż. arch. Teresa Dydek
 ul. Lipowa 26/28B

ONLINE PRZECIEKNIĘTWO
 Geodetyzjno-Kartograficzne
 Spółka z o.o. ul. 123-855
 64-800 POKOJNA TERENOWA
 PRACOWNI 13 tel. 621 276
 52-100 WĄSOWIEC

Projekt

kopia mapy zasadniczej
 skala 1:1000

woj. wielkopolskie
 gmina Rogozno
 obręb Owce Głowy

sekcje:
 413.132.253.2
 413.132.253.4
 413.132.254.1
 413.132.254.3

DZ 1299/01
 KRNG 411-14/01

OZNACZENIA

- F — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ ZMIANY PLANU
- L — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - SPOSŁE OSOBLONE
- L — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - POSTULOWANE
- L — LINIE PODZIAŁU WYKAZANE NA DZIAŁACH
- L — WYKAZANE CZYLI LINIE ZABUDOWY
- ZR/O — TERENY REZERWACYJNO-OGRODNICZY
- D — TERENY WETRENE DROGI DOJAZDOWE
- W — ZELENIE WIELORACZNY
- — ZELENIE WYSOKA
- 3 — INCIER LUB INIENCYJNY DZIAŁEK

STARCISTWO POWIATOWE W OSOBRZAKACH

Wydział Geodezji i Kartografii
 Powiatowy Ośrodek Służebniczo-Geodezyjny
 Osobrak 10-100
 62-100 WĄSOWIEC

Wzrost: 170 cm
 Ciężar ciała: 70 kg
 Data: 2004-08-25

mgr inż. arch. Teresa Dydek
 Dział: Geodezja i Kartografia

