

Uchwała NR XI/86/2003
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 28 sierpnia 2003 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka**
- dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej „GARBATKA 2”.

Na podstawie art. 85 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717) w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz. 1112) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003r. Nr 80, poz.717)

Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 (działki o numerach: 295/6, 295/7), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na wyznaczonym obszarze,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) **terenach produkcyjno-usługowych** - należy przez to rozumieć również warsztaty naprawcze, tereny magazynowe, składowe, w szczególności:
 - a) obiekty handlu hurtowego i detalicznego,
 - b) produkcję artykułów spożywczych i napojów,
 - c) produkcję odzieży,
 - d) produkcję wyrobów z tworzyw sztucznych i pozostałych surowców niemetalicznych,
 - e) produkcję metalowych wyrobów gotowych,
 - f) pozostałą działalność wspierającą dla transportu lądowego,
 - g) wynajem maszyn i sprzętu itp..

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

Postanowienia szczegółowe

§ 4. 1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - oznaczone na rysunku **PU**,
- 2) tereny urządzeń elektroenergetycznych - oznaczone na rysunku **EE**,
- 3) teren pasa technicznego - oznaczony na rysunku **T**,
- 4) teren przepompowni ścieków i osadnika wód opadowych- oznaczony na rysunku **NO, NP**,
- 5) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku **1K, 2K, 3K i 4K**.

2. Tereny o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 5 stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, dla drogi krajowej 1K możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej nie związanej z drogą w wyznaczonym pasie terenu poza granicą jej pasa drogowego.

§ 5. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** 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 3 kondygnacji i do 16,0 m od poziomu terenu,
- 4) możliwość realizacji budynków: produkcyjno-usługowych, magazynowych i administracyjno-socjalnego,
- 5) budynek administracyjny winien być zlokalizowany w nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegającej równolegle do drogi oznaczonej symbolem 3K i w odległości min. 90 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni całkowitej działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnych parkingów na potrzeby pracowników i klientów (dostępnych z drogi powiatowej lub dróg 2K i 3K),
- 8) wjazd na teren PU wyłącznie z drogi powiatowej nr 29441 i dalej z drogi lokalnej 2K i wewnętrznej 3K,
- 9) teren podzielono na 18 działek,
- 10) możliwość łączenia położonych obok siebie działek pod projektowane funkcje jak również włączenia drogi wewnętrznej 3K w teren projektowanego zakładu **z wyłączeniem** drogi dojazdowej 4K do przepompowni ścieków i osadnika wód deszczowych,
- 11) przy podziale terenu na działki dopuszcza się tolerancję do 10% - przy spełnieniu warunku - linie podziału wewnętrznego muszą być prostopadłe do drogi 3K i do siebie,
- 12) obowiązek wykonania przez inwestorów i na ich koszt (wzdłuż drogi krajowej 1K) zwartego pasa zieleni izolacyjnej liściasto-iglastej o szerokości min. 10,0m i zastosowania w obiektach przeznaczonych na pobyt ludzi materiałów izolujących od hałasu, zmniejszających uciążliwość drogi krajowej do poziomu określonego w przepisach szczegółowych.

§ 6. Na terenie urządzeń elektroenergetycznych **EE** ustala się prawo do budowy stacji transformatorowej. Przy braku potrzeby realizacji stacji elektroenergetycznej możliwość włączenia wyznaczonej działki w teren PU.

§ 7. Na terenie pasa technicznego **T** ustala się prawo do:

- 1) realizacji sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) lokalizacji ciągu pieszego,
- 3) nasadzenia pasa zieleni niskiej,
- 4) włączenia terenu zieleni w teren wydzielonych działek PU.

§ 8. Na terenie przepompowni ścieków oznaczonym na rysunku **NO** i terenie osadnika wód deszczowych oznaczonym **NP** ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) prawo do budowy przepompowni ścieków i osadnika wód opadowych,
- 2) możliwość zagospodarowania terenu działki zielenią.

§ 9. Dla terenu komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi krajowej nr 11 oznaczonej na rysunku **1K**, klasy S o dwóch jezdniach dwupasowych:
 - a) poszerza się jej szerokość w liniach rozgraniczających - o 15,0 m,
 - b) zmiana linii rozgraniczenia szerokości pasa drogowego, o którym mowa w pkt. 1 lit. a) nie jest sprzeczna z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) zakaz bezpośrednich włączeń do drogi nr 11,
- 2) dla drogi lokalnej **2K** o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
 - b) minimalną szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
 - d) obsługa terenów PU wyłącznie z drogi powiatowej nr 29441 następnie z drogi lokalnej 2K i wewnętrznej 3K,
 - e) drogę należy zrealizować staraniem i na koszt inwestora przed zabudową terenów PU,
- 3) dla drogi wewnętrznej **3K** o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - b) minimalną szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
- 4) dla drogi dojazdowej **4K** o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 7,0 m,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m.

§ 10. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 11. Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) dostarczanie energii elektrycznej odbywać się będzie z projektowanej stacji transformatorowej,
- 2) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej wsi Garbatka,
- 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) do miejskiej oczyszczalni ścieków w Rogoźnie poprzez system przepompowni,

- b) dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na działce z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie ścieki będą wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
- 5) odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do do rowu melioracyjnego,
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i wywóz na 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 przy zastosowaniu paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery (np. gazem, energią elektryczną lub paliwem płynnym).

Przepisy końcowe

§ 12. Ustala się dla terenu objętego zmianą planu - 30 % stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

§ 14. Na obszarze wsi Garbatka objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno zatwierdzonego 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 Roman Szuberski

WIEŚ GARBATKA GMINA ROGOŹNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ROGOŹNO

RYSUNEK ZMIANY PLANU „GARBATKA 2”

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XI/2003
Z DNIA 28.08.2003 ROKU
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE OGŁOSZONEJ
W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO NR
Z DNIA

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr Roman Szuberski

OZNACZENIA

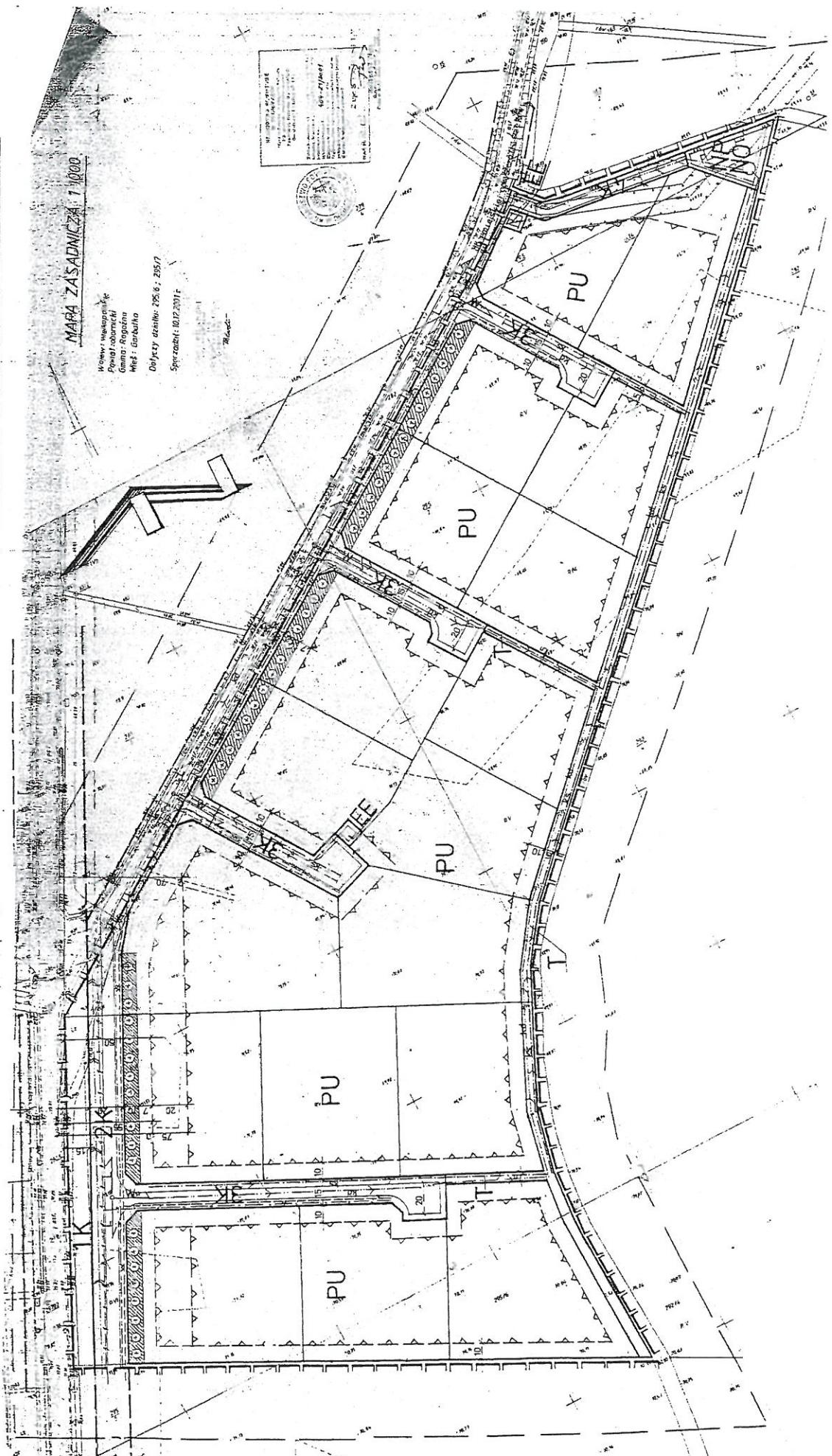
—	GRANICA OPRACOWANIA
—	LINE PROZALU WENIETRZNEGO
—	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
—	NIERZĘKARZALNE LINE ZABUD DŁA OBJEKTÓW I KONTOJN
—	NIERZĘKARZALNE LINE ZABUD DŁA OBJEKTÓW WIELKONDZIAŁAC
—	PU TEREN PRODUKCJI I USŁUGOWY
—	TEREN SIACI CI PALIW
—	PAS TECHNICZNY
—	TEREN URZĄDZ ELEKTROENERGET
—	SEC WODOCIĄGOWA
—	SEC KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ
—	SEC KANALIZACJI DESzczOWEJ

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE • KRYSO •
mgr inż arch KRYSZYNA SOBIESZCZAŃSKA
Z 250 2010
mgr inż arch WITOLD SOBIESZCZAŃSKI
mgr inż arch BEATA IUBICZ-SOBIESZCZAŃSKA

—	ZWARTA ZIELEN
—	TERENY KOMUNIKACJI
—	TEREN OSADNIKA WÓD DESZCZ
—	TEREN PRZEPŁYWNI SCIEKÓW
—	SIEC ELEKTROENERGETYCZNA
—	SIEC GAZOWA
—	KANAL TŁOCZNY



SKALA 1:1000



MAPA ZASADNICZA 1:1000

Wzrost: Wesoła
Powiat: Garbatka
Gmina: Rogoźno
Wiel: Garbatka
Dokument: 295.6.2.295.7
Sprawozdanie: 10.12.2011

Uzasadnienie


do uchwały nr X/ 86 /2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 28 sierpnia 2003r.

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka opracowana została zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu uchwały nr XXXIII/272/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 26.04.2001r. Celem opracowania planu było przeznaczenie terenu na cele produkcyjno-usługowe.

Grunty objęte planem stanowią klasę V i VI dla których nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne oraz klasę IV o powierzchni 1,3363 ha dla której uzyskano zgodę Wojewody Wielkopolskiego decyzją nr RR.IX-77110/102/2002/Ob. z dnia 4 grudnia 2002r. na przeznaczenie trwałe użytków rolnych na cele nierolnicze.

W dniu 28 sierpnia 2003r. na sesji Rady Miejskiej przedstawiono projekt zmiany planu celem uchwalenia.

BURMISTRZ


Inż. Bogusław Janus