

Uchwała nr XI/85/2003
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 usługowo-produkcyjnej „GARBATKA 1”.

Na podstawie art. 85 ust. 2 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. Uchwala 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: 295/3, 295/4, 295/5), 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 usługowo-produkcyjnych** - 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 wspierająca 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 usługowo-produkcyjnej - oznaczone na rysunku **UP**,
- 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 i 3K**.

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

§ 5. Dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej **UP** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowo-produkcyjna, dopuszczalnym zabudowa mieszkaniowa,
- 2) 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,
- 3) pozostałe warunki zabudowy winne wynikać z przepisów szczególnych,
- 4) na działce mogą być realizowane obiekty kubaturowe o wysokości do 3 kondygnacji i do 16,0 m od poziomu terenu,
- 5) możliwość realizacji budynków: usługowo-produkcyjnych, magazynowych, administracyjno-socjalnego i mieszkalnego dla właściciela terenu,
- 6) budynek administracyjny lub mieszkalny winien być zlokalizowany w nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegającej równolegle do drogi oznaczonej symbolem 3K i w odległości min. 110 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni całkowitej działki,
- 8) wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnych parkingów (dostępnych z dróg 2K lub 3K) na potrzeby pracowników i klientów,
- 9) wjazd na teren UP wyłącznie z istniejącej drogi powiatowej nr 29441 i dalej z lokalnej drogi 2K i wewnętrznej 3K,
- 10) teren podzielono na 19 działek,
- 11) możliwość łączenia położonych obok siebie działek pod projektowane funkcje; jak również włączenia drogi dojazdowej 3K w teren projektowanego zakładu; **z wyłączeniem** drogi dojazdowej do przepompowni ścieków i osadnika wód opadowych,
- 12) 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,
- 13) 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.

§ 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 UP.

§ 8. Na terenie przepompowni ścieków oznaczonym na rysunku **NO** i terenie osadnika wód opadowych 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 przyjmuje się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 40,0 m,
 - b) szerokość pasa ruchu - 3,5 m,
 - c) zmiana linii rozgraniczenia szerokości pasa drogowego, o którym mowa w pkt. 1 lit. a) nie jest sprzeczna z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - d) zakaz bezpośrednich włączeń do drogi nr 11,
- 2) dla ulicy lokalnej **2K** o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
 - b) minimalną szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
 - c) obsługa terenów PU wyłącznie z drogi powiatowej nr 29441 następnie z drogi lokalnej 2K i wewnętrznej 3K,
 - d) 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.

§ 10. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny,
- 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 do rowu melioracyjnego,
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i wywóz na gminne zorganizowane wysypisko śmieci,
- 7) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy zyskać stosowną zgodę na wytworzenie i unieszkodliwienie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki z odpadami,
- 8) ogrzewanie obiektów lokalne paliwami 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGAŹNO

RYSUNEK ZMIANY PLANU

"GARBATKA 1"
SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY
NR IX/195/03 Z DNIA 28.08.2003 ROKU
RADY MIEJSKIEJ W ROGAŹNIE
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO NR
Z DNIA

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



OZNACZENIA

—	GRANICA OPRACOWANIA
—	LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
—	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
—	NIEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW 1 KONDYG.
—	NIEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW WIELKOKONDYG.
UP	TEREN USŁUGOWO-PRODUKCYJNY
EE	TEREN URZĄDZENY ELEKTROENERGETYCZNY
NONP	TEREN PRZEPOMPOWNI SCIEKÓW I OSADNIKA WÓD DESZCZOWYCH
SK	TERENY KOMUNIKACJI
—	PAS TECHNICZNY
—	SIEĆ WODOCIĄGOWA
—	SIEĆ KANALIZACJI SCIEKOWEJ
—	SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
—	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
—	SIEĆ GAZOWA
—	ZWIARTA ZIELEŃ

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE-KRYSO-

mgr inż arch. KRYSZYNA SOBIESZCZANKA
mgr inż arch. WITOLD SOBIESZCZANSKI
mgr inż arch. BEATA TUBICZ-SOBIESZCZANSKA
inż. ANDRZEJ OELKE

MAPA ZASADNICZA 1:1000

Województwo: wielkopolskie
Powiat: obornicki
Gmina: Rogaźno
Wieś: Garbatka
Ark. mapy: 1; KW 35105
Działki: 295/3; 295/4;
295/5

Powierzchnia: 5,5349 ha
7,125 ha
7,4130 ha

Właściciel: Krzysztof Bogumił
i żona Dorota

Sporządził: 20.06.2000r

Nr ks. rob.: 39/2000

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Roman Szuberski


Uzasadnienie

do uchwały nr X/ 85 /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 XXII/175/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 30.05.2000r. Celem opracowania planu było przeznaczenie terenu na cele usługowo-produkcyjne.

Grunty objęte planem stanowią klasę V i VI a więc nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

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

BURMISTRZ

inż. Bogusław Janus

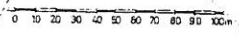
wieś GARBATKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGOŹNO

RYSUNEK ZMIANY PLANU

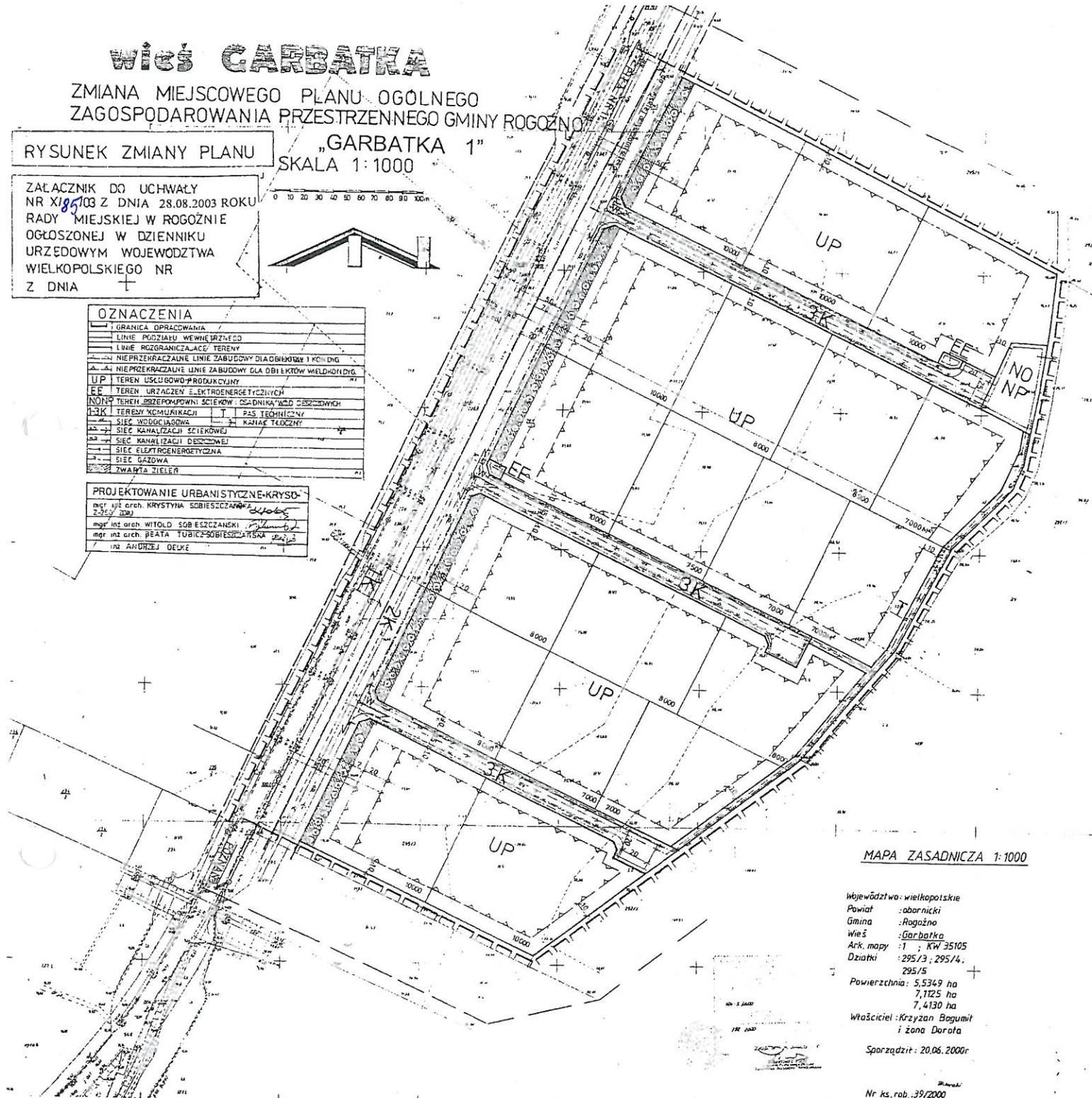
"GARBATKA 1"
SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY
NR XI/95/03 Z DNIA 28.08.2003 ROKU
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO NR
Z DNIA



OZNACZENIA	
—	GRANICA OPRACOWANIA
—	LINIE PODZIAŁU WNIEMIERZNEGO
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
—	NIEMPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW I KONTYNG.
—	NIEMPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW WIELKOWYD.
UP	TEREN USŁUGOWO-PRODUKCYJNY
EE	TEREN URZĄDZENI ELEKTROENERGETYCZNYCH
NO NP	TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW OSADNIKAWYD ŚCIEKÓWYCH
3K	TERENY KOMUNIKACJI
T	PAS TECHNICZNY
—	SIĘĆ WODOCIEGOWA
—	SIĘĆ KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ
—	SIĘĆ KANALIZACJI DESzczOWEJ
—	SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA
—	SIĘĆ GAZOWA
—	ZWIĄTKA ZIELER

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE-KRYSO-
mgr inż arch. KRYSZYNA SOBIESZCZANKA
mgr inż arch. WITOLD SOBIESZCZANSKI
mgr inż arch. BEATA TUBICZ-SOBIESZCZANSKA
inż. ANDRZEJ DEJKA



MAPA ZASADNICZA 1:1000

Województwo: wielkopolskie
Powiat : obornicki
Gmina : Rogoźno
wieś : Garbatka
Ark. mapy : 1 ; KW 35105
Działki : 295/3 ; 295/4 ;
295/5
Powierzchnia: 5,5349 ha
7,1125 ha
7,4130 ha
Właściciele: Krzysztof Bogumił
i żona Dorota
Sporządził: 20.06.2000r
Nr ks. rob. : 39/2000

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Roman Szuberski