

UCHWAŁA Nr XIII/53/96
Rady Gminy Obrzycko
z dnia 7 lutego 1996 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w rejonie wsi Piotrowo.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 16, poz.95 ze zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr.89 poz.415)
Rada Gminy postanawia

§ 1

Uchwalić zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w rejonie wsi Piotrowo.

Zmiana dotyczy działek nr geodez.: 262/1, 269/1, 237/2, 237/3, 5/2, 5/3 położonych w Piotrowie.

Zmiana planu obejmuje obszar 20,5 ha.

W skład elaboratu planu wchodzi ustalenia planu wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr.1

§ 2

U S T A L E N I A P L A N U

Ust.1 Ustalenia ogólne dla poszczególnych funkcji terenu.

1.Teren aktywizacji gospodarczej oznaczony w planie ogólnym symbolem AG.

-Zmienia się przeznaczenie działek nr geodez.: 237/2, 262/1, 269/1, 237/3 o funkcji rolniczej w planie ogólnym wymienionym w § 1 na funkcję aktywizacji gospodarczej AG. Obszar zmiany 16,0 ha.

2.Teren usług towarzyszących komunikacji samochodowej KS/U.

-Zmienia się przeznaczenie działek nr geodez: 5/2, 5/3 o funkcji rolniczej w planie ogólnym wymienionym w § 1 na funkcję usług towarzyszących komunikacji samochodowej KS/U. Obszar zmiany 4,5 ha.

Ust.2 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych funkcji terenu.

Ustalenia wspólne dla funkcji wymienionych w ust.1 pkt 1 i 2

1.Struktura branżowa działalności gospodarczej i usługowo-gospodarczej może mieć wyłącznie nieuciążliwy charakter. Szczegółowe warunki określi plan przestrzenny terenu.

2. Plan ten określi również zasady komunikacyjne (wraz z lokalizacją wjazdu - wyjazdu), zasady dotyczące doprowadzenia pozostałej infrastruktury technicznej terenu.

3. Plan przestrzenny terenu wyznaczy linię zabudowy obiektów gospodarczych i obiektów obsługi oraz wytyczne architektoniczne.

Ustalenia dla usług towarzyszących komunikacji samochodowej.

4. W przypadku lokalizacji stacji paliw płynnych, będą określone szczegółowe warunki w planie zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z wymogami prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, opracowanej w ramach zmiany planu.

§ 3

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % .

§ 4

Traci moc uchwała Nr III/16/94 Gminy Obrzycko z dnia 14 listopada 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko (Dz. Urz. Województwa Poznańskiego Nr 19 z 1994 r. poz. 189) w części dotyczącej obszaru objętego zasięgiem planu , zatwierdzonego niniejszą uchwałą.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 6

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

Przewodniczący
RADY GMINY
Przemysław Nowak

Uzasadnienie

do uchwały Nr XIII/53/96 Rady Gminy Obrzycko z dnia 7 lutego 1996 r.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w rejonie wsi Piotrowo opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415)
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz.U. Nr 29 poz.150)
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych. (Monitor Polski Nr 3/95 poz.40)

Prace nad planami rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko, określającej granice obszaru objętego planem oraz przedmiot i zakres jego ustaleń.

Projekt planu uzgodniony został stosownie do ustaleń art.18 ust.4 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 4 grudnia do 27 grudnia 1995 r. wyłożony był wraz z prognozą w Urzędzie Gminy Obrzycko do publicznego wglądu.

Do projektu planu nie zgłoszono żadnego zarzutu ani protestu. W dniu 7 lutego 1996 r. przedłożono projekt planu Radzie Gminy Obrzycko do uchwalenia a w dniu 30 stycznia 1996 r. zamieszczono na tablicy ogłoszeń zawiadomienie o terminie sesji Rady Gminy , której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Poznańskiemu w celu oceny zgodności z prawem , a następnie przesłaną do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Przewodniczący
RADY GMINY
Przemysław Nowak

Ustalenia ogólne

**dotyczące realizacji planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów oznaczonych symbolami AG i KŚ/U
w rejonie wsi P i o t r o w o**

1. Ze względu na położenie w obszarze Puszczy Noteckiej wymagane zastrzone warunki dotyczące:
 - a) ochrony środowiska szczególnie w zakresie zanieczyszczenia atmosfery i odprowadzenia ścieków - wymagane uzgodnienia projektów budowlanych i przyjętych technologii z Wydziałem Ochrony Środowiska i San.-Epidem.
 - b) ochrony krajobrazu poprzez dostosowanie architektury i gabarytu nowych obiektów budowlanych do charakteru otoczenia.
2. Odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 182 Wronki - Czarnków min. 25 m.
Włączenie do drogi krajowej układów komunikacji wewnętrznej na ww terenach należy uzgodnić z Zarządem Dróg w Szamotułach.